



**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ 004854501000
Λεωφόρος Κηφισίας 37Α Τ.Κ 15123, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000
<http://www.dimand.gr//>**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
(ΕΦΕΞΗΣ «ΔΠΧΑ»)**

Περιεχόμενα

| | |
|--|----|
| Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... | 3 |
| 1. Δηλώσεις μελών διοικητικού συμβουλίου | 5 |
| 2. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις | 6 |
| Κατάσταση συνολικού εισοδήματος | 7 |
| Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων | 8 |
| Κατάσταση Ταμειακών Ροών | 9 |
| 3. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2016 | 10 |
| 3.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο | 10 |
| 3.2 Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων | 10 |
| 3.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες..... | 11 |
| 3.4 Λογιστικές πολιτικές..... | 17 |
| 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου..... | 27 |
| 5. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών | 30 |
| 6. Μεταβολή σε λογιστικές πολιτικές..... | 31 |
| 7. Πληροφοριακά στοιχεία επί των λογαριασμών | 35 |
| 7.1 Ενώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 35 |
| 7.2 Επενδύσεις σε ακίνητα | 36 |
| 7.3 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία | 39 |
| 7.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 40 |
| 7.5 Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες | 43 |
| 7.6 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία..... | 44 |
| 7.7 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις..... | 44 |
| 7.8 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 45 |
| 7.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | 45 |
| 7.10 Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση..... | 45 |
| 7.11 Μετοχικό κεφάλαιο | 46 |
| 7.12 Αποθεματικά Κεφάλαια | 47 |
| 7.13 Αποτελέσματα εις νέον | 47 |
| 7.14 Δάνεια & Χρηματοδοτικές Μισθώσεις | 48 |
| 7.15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος..... | 48 |
| 7.16 Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία..... | 50 |
| 7.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις..... | 51 |
| 7.18 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις..... | 52 |
| 7.19 Κύκλος εργασιών..... | 52 |
| 7.20 Κόστος πωλήσεων | 53 |
| 7.21 Λοιπά έσοδα | 53 |
| 7.22 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας..... | 53 |
| 7.23 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως..... | 53 |
| 7.24 Λοιπά έξοδα | 54 |
| 7.25 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)..... | 54 |
| 7.26 Επενδυτικά Αποτελέσματα | 54 |
| 7.27 Φόροι | 54 |
| 7.28 Αποτελέσματα ανά μετοχή | 55 |
| 7.29 Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις..... | 55 |
| 7.30 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού | 56 |
| 7.31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις..... | 56 |
| 8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης | 57 |
| 9. Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου | 57 |
| 10. Διεταιρικές Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Εταιρίες..... | 57 |
| 11. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου..... | 59 |

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **"DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"**

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **"DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"**, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές οι φορολογικές δηλώσεις μερικών ημεδαπών θυγατρικών εταιρειών για τις χρήσεις 2010-2016 , καθώς και μερικών αλλοδαπών θυγατρικών εταιρειών για τις χρήσεις 2011-2016 , με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα ελεγχθούν και οριστικοποιηθούν. Ο όμιλος δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό. Από τον έλεγχο μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται 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 **"DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"** και των θυγατρικών αυτής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016, 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία **"DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωτήριος Γερ. Βαρδαράματος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 12851
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

1. Δηλώσεις μελών διοικητικού συμβουλίου

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της "**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**":

Δημήτριος Ανδριόπουλος, Πρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος.

Παναγιώτης Παναγιωτίδης, Αντιπρόεδρος,

Νικόλαος - Ιωάννης Δήμτσας, Μέλος και

Δέσποινα Δαγτζή - Γιαννακάκη, Μέλος

υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ για τη χρήση 01/01/2016 – 31/12/2016, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, και

η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2017

Οι βεβαιούντες,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΔΑΓΤΖΗ – ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ

2. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

| DIMAND A.E. | | | | | | | |
|---|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016 | | | | | | | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | | | | | | | |
| (Ποσά σε Ευρώ) | | | | | | | |
| | Σημείωση | Ομίλου | | | Εταιρίας | | |
| | | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 1.1.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 1.1.2015 |
| | | ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ | | | ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ | | |
| ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 7.1 | 228.490 | 794.688 | 849.098 | 228.490 | 249.688 | 304.098 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7.2 | 19.650.000 | 4.415.483 | 2.195.000 | 272.500 | 262.500 | 260.000 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 7.3 | 2.211 | 2.248 | 2.285 | 2.211 | 2.248 | 2.285 |
| Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 7.4 | 0 | 0 | 0 | 16.508.935 | 12.304.166 | 12.288.037 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες | 7.5 | 2.946.262 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 7.6 | 333.211 | 10.961 | 47.111 | 11.980 | 10.961 | 47.111 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 7.15 | 1.398.604 | 1.812.221 | 1.371.208 | 1.398.604 | 2.001.428 | 1.432.856 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | | 24.558.778 | 7.035.601 | 4.464.701 | 18.422.721 | 14.830.991 | 14.334.386 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 7.7 | 617.568 | 1.221.295 | 2.255.158 | 755.118 | 1.451.086 | 2.251.068 |
| Λοιπές κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 7.8 | 1.451.657 | 667.554 | 227.941 | 1.817.803 | 728.244 | 152.782 |
| Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα | 7.9 | 3.613.733 | 7.943.567 | 11.632.931 | 621.659 | 193.010 | 504.902 |
| | | 5.682.958 | 9.832.417 | 14.116.031 | 3.194.580 | 2.372.340 | 2.908.752 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση | 7.10 | 7.278.647 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | | 12.961.606 | 9.832.417 | 14.116.031 | 3.194.580 | 2.372.340 | 2.908.752 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | 37.520.384 | 16.868.018 | 18.580.732 | 21.617.301 | 17.203.331 | 17.243.138 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | | | |
| Μετόχων της μητρικής: | | | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 7.11 | 607.110 | 607.110 | 607.110 | 607.110 | 607.110 | 607.110 |
| Αποθεματικά κεφάλαια | 7.12 | 2.800.395 | 2.800.395 | 2.800.395 | 8.069.573 | 2.908.650 | 3.127.116 |
| Αποτελέσματα εις νέον | 7.13 | 10.968.534 | 3.992.979 | 5.103.429 | 4.212.456 | 4.529.325 | 5.267.500 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α) | | 14.376.039 | 7.400.483 | 8.510.933 | 12.889.139 | 8.045.085 | 9.001.726 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας (β) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α)+(β) | | 14.376.039 | 7.400.483 | 8.510.933 | 12.889.139 | 8.045.085 | 9.001.726 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 7.14 | 0 | 390.535 | 40.417 | 0 | 77.835 | 40.417 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 7.15 | 1.427.069 | 0 | 0 | 1.491.332 | 0 | 0 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 7.16 | 48.305 | 40.355 | 40.142 | 48.305 | 40.355 | 40.142 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 7.17 | 3.030.000 | 1.044.500 | 230.000 | 30.000 | 32.000 | 230.000 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 4.505.374 | 1.475.389 | 310.559 | 1.569.637 | 150.189 | 310.559 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | | | |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 7.14 | 5.542.000 | 5.158.208 | 6.306.409 | 5.542.000 | 5.158.208 | 6.306.409 |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 7.18 | 8.302.004 | 1.406.074 | 1.387.967 | 1.538.690 | 3.699.775 | 1.334.874 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 7.14,7.17 | 2.515.835 | 1.424.769 | 2.039.471 | 77.835 | 150.074 | 289.571 |
| Τρέχουσες Φορολογικές υποχρεώσεις | 7.18 | 7.801 | 3.094 | 25.392 | 0 | 0 | 0 |
| | | 16.367.640 | 7.992.145 | 9.759.240 | 7.158.524 | 9.008.056 | 7.930.854 |
| Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση | 7.10 | 2.271.331 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 18.638.971 | 7.992.145 | 9.759.240 | 7.158.524 | 9.008.056 | 7.930.854 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων (δ) | | 23.144.345 | 9.467.534 | 10.069.798 | 8.728.162 | 9.158.245 | 8.241.413 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ) | | 37.520.384 | 16.868.018 | 18.580.732 | 21.617.301 | 17.203.331 | 17.243.138 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

| DIMAND A.E. | | | | | |
|---|------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις | | | | | |
| για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016 | | | | | |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | | | | | |
| (Ποσά σε Ευρώ) | | | | | |
| | Σημ. | Ομίλου | | Εταιρίας | |
| | | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
| | | ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ | | ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ | |
| Κύκλος εργασιών | 7.19 | 7.696.575 | 3.031.812 | 8.103.569 | 3.218.683 |
| Κόστος πωλήσεων | 7.20 | -6.476.944 | -2.709.898 | -6.715.448 | -2.709.898 |
| Μικτά κέρδη/(ζημίες) | | 1.219.631 | 321.914 | 1.388.121 | 508.784 |
| Λοιπά έσοδα | 7.21 | 288.362 | 39.938 | 111.507 | 67.768 |
| Καθαρό Κέρδος/Ζημία από αναπροσαρμογή των Επενδύσεων σε Ακίνητα σε εύλογη αξία | 7.2 | 7.866.056 | -910 | 10.000 | 2.500 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 7.22 | -878.039 | -554.717 | -518.894 | -459.675 |
| Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως | 7.23 | -648.297 | -554.062 | -799.735 | -694.222 |
| Λοιπά έξοδα | 7.24 | -190.431 | -132.095 | -1.518 | -468 |
| Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων , χρημ/ κων και επενδυτικών αποτελεσμάτων | | 7.657.282 | -879.932 | 189.481 | -575.312 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) | 7.25 | -758.379 | -670.465 | -458.714 | -516.621 |
| Κέρδη από συμμετοχή σε συγγενή επιχείρηση | | 696.262 | 0 | 0 | 0 |
| Επενδυτικά αποτελέσματα | 7.26 | 1.629.129 | -3.000 | -57.225 | -149.739 |
| Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων | | 9.224.294 | -1.553.397 | -326.458 | -1.241.672 |
| Μείον: φόροι | 7.27 | -2.245.730 | 438.721 | 12.597 | 499.270 |
| Κέρδη/ (ζημίες) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α) | | 6.978.564 | -1.114.676 | -313.860 | -742.401 |
| Κέρδη/ (ζημίες) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη/ (ζημίες) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (α)+(β) | | 6.978.564 | -1.114.676 | -313.860 | -742.401 |
| Κατανέμονται σε: | | | | | |
| Μετόχους Εταιρίας | | 6.978.564 | -1.114.676 | | |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | 0 | 0 | | |
| | | 6.978.564 | -1.114.676 | | |
| Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή-σε ευρώ | 7.28 | 344,8418 | -55,0811 | -15,5092 | -36,6854 |
| Αποσβέσεις | | 54.616 | 54.874 | 54.616 | 54.874 |
| Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων, τόκων, και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) | | 10.037.289 | -828.058 | 186.872 | -670.177 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα | | | | | |
| Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους: | | | | | |
| Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών | 7.16 | -4.237 | 5.501 | -4.237 | 5.501 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογία που αναλογεί | | 1.229 | -1.275 | 1.229 | -1.275 |
| | | -3.008 | 4.226 | -3.008 | 4.226 |
| Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους: | | | | | |
| Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | 7.4 | 0 | 0 | 7.268.904 | -289.042 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογία που αναλογεί | | 0 | 0 | -2.107.982 | 70.577 |
| | | 0 | 0 | 5.160.922 | -218.465 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | | -3.008 | 4.226 | 5.157.914 | -214.239 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | | 6.975.556 | -1.110.450 | 4.844.054 | -956.640 |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | 6.975.556 | -1.110.450 | | |
| Δικαιώματα Μειοψηφίας | | 0 | 0 | | |
| | | 6.975.556 | -1.110.450 | | |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

| DIMAND A.E. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016 | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | | | | | | |
| Ποσά σε ευρώ | Ομίλος | | | | ΜΕΙΩΣΗΦΙΑ | |
| | ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ | | | | Δικαιώματα Μειοψηφίας | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικά κεφάλαια | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο | | | |
| Υπόλοιπα 01.01.2015 | 607.110 | 2.800.395 | 5.103.429 | 8.510.933 | 0 | 8.510.933 |
| Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2015 | | | | | | |
| <i>Αποτελέσματα Περιόδου</i> | 0 | 0 | -1.114.676 | -1.114.676 | 0 | -1.114.676 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i> | | | | | | |
| Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 5.501 | 5.501 | 0 | 5.501 |
| Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών έπινολικών εσόδων | 0 | 0 | -1.275 | -1.275 | 0 | -1.275 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i> | 0 | 0 | 4.226 | 4.226 | 0 | 4.226 |
| Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίσθηκε στην καθαρή θέση | 0 | 0 | -1.110.450 | -1.110.450 | 0 | -1.110.450 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 0 | 0 | -1.110.450 | -1.110.450 | 0 | -1.110.450 |
| Υπόλοιπα 31.12.2015 | 607.110 | 2.800.395 | 3.992.979 | 7.400.483 | 0 | 7.400.483 |
| Υπόλοιπα 01.01.2016 | 607.110 | 2.800.395 | 3.992.979 | 7.400.483 | 0 | 7.400.483 |
| Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2016 | | | | | | |
| <i>Αποτελέσματα Περιόδου</i> | 0 | 0 | 6.978.564 | 6.978.564 | 0 | 6.978.564 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i> | | | | | | |
| Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | -4.237 | -4.237 | 0 | -4.237 |
| Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών έπινολικών εσόδων | 0 | 0 | 1.229 | 1.229 | 0 | 1.229 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i> | 0 | 0 | -3.008 | -3.008 | 0 | -3.008 |
| Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίσθηκε στην καθαρή θέση | 0 | 0 | 6.975.556 | 6.975.556 | 0 | 6.975.556 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 0 | 0 | 6.975.556 | 6.975.556 | 0 | 6.975.556 |
| Υπόλοιπα 31.12.2016 | 607.110 | 2.800.395 | 10.968.534 | 14.376.039 | 0 | 14.376.039 |

| DIMAND A.E. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016 | | | | |
|--|----------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | | | | |
| Ποσά σε ευρώ | Εταιρεία | | | |
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικά κεφάλαια | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπα 01.01.2015 | 607.110 | 3.127.116 | 5.267.500 | 9.001.726 |
| Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2015 | | | | |
| <i>Αποτελέσματα Περιόδου</i> | 0 | | -742.401 | -742.401 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i> | | | | |
| Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών | 0 | | 5.501 | 5.501 |
| Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών έπινολικών εσόδων | 0 | | -1.275 | -1.275 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση Διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού | 0 | -289.042 | 0 | -289.042 |
| Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών έπινολικών εσόδων | 0 | 70.577 | 0 | 70.577 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i> | 0 | -218.465 | 4.226 | -214.239 |
| Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίσθηκε στην καθαρή θέση | 0 | -218.465 | -738.175 | -956.640 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 0 | -218.465 | -738.175 | -956.640 |
| Υπόλοιπα 31.12.2015 | 607.110 | 2.908.650 | 4.529.325 | 8.045.085 |
| Υπόλοιπα 01.01.2016 | 607.110 | 2.908.650 | 4.529.325 | 8.045.085 |
| Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2016 | | | | |
| <i>Αποτελέσματα Περιόδου</i> | 0 | | -313.860 | -313.860 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i> | | | | |
| Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών | 0 | | -4.237 | -4.237 |
| Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών έπινολικών εσόδων | 0 | | 1.229 | 1.229 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση Διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού | 0 | 7.268.904 | 0 | 7.268.904 |
| Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών έπινολικών εσόδων | 0 | -2.107.982 | 0 | -2.107.982 |
| <i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i> | 0 | 5.160.922 | -3.008 | 5.157.914 |
| Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίσθηκε στην καθαρή θέση | 0 | 5.160.922 | -316.868 | 4.844.054 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 0 | 5.160.922 | -316.868 | 4.844.054 |
| Υπόλοιπα 31.12.2016 | 607.110 | 8.069.573 | 4.212.456 | 12.889.139 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

| DIMAND A.E. | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016 | | | | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ | | | | |
| (Ποσά σε ευρώ) | | | | |
| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
| | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | | | |
| Αποτελέσματα προ φόρων | 9.224.294 | -1.553.397 | -326.458 | -1.241.672 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | | | |
| Απομειώσεις | 0 | 3.000 | 0 | 3.000 |
| Αποσβέσεις | 54.616 | 54.874 | 54.616 | 54.874 |
| Αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία | -7.866.056 | 910 | 47.225 | 144.239 |
| Προβλέψεις | 3.714 | 5.714 | 3.714 | 5.714 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 185.021 | 129.818 | 0 | 0 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | -2.336.002 | 468 | -484 | 468 |
| Άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα | -9.661 | 953 | 0 | 0 |
| Γιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | -8.272 | -7.552 | -91 | -47 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 766.035 | 673.508 | 458.805 | 516.668 |
| Πλέον/μείον προσαρμ. για μεταβ. λ/σμών κεφ. κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργ. δραστηριότητες: | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | -937.330 | 1.594.075 | -394.610 | 257.670 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) | 10.513.645 | 75.345 | -2.153.346 | 2.166.901 |
| Μείον: | | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | -766.035 | -653.737 | -458.805 | -516.668 |
| Καταβεβλημένοι φόροι | 4.742 | -26.666 | 0 | 0 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | 8.828.710 | 297.313 | -2.769.433 | 1.391.147 |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | | | |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | -625.000 | 0 | -693.000 | -452.000 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων | -18.604.958 | -2.177.529 | -36.397 | -1.395 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων | 0 | 500 | 3.500 | 500 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις/μειώσεις θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | 5.312.825 | 0 | 3.699.910 | 90 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 8.272 | 7.552 | 91 | 47 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | -13.908.861 | -2.169.477 | 2.974.104 | -452.758 |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια | 1.354.323 | 0 | 249.053 | 0 |
| Εξοφλήσεις δανείων | 0 | -1.662.299 | 0 | -1.225.199 |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρημ/κές μισθώσεις (χρεολύσια) | -25.074 | -25.083 | -25.074 | -25.083 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | 1.329.250 | -1.687.381 | 223.979 | -1.250.281 |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | -3.750.901 | -3.559.546 | 428.649 | -311.892 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης | 7.943.567 | 11.632.931 | 193.010 | 504.902 |
| Επίδραση από συναλλαγματικές διαφορές στα διαθέσιμα | -185.021 | -129.818 | 0 | 0 |
| Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων για πώληση | 393.912 | 0 | 0 | 0 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης | 3.613.733 | 7.943.567 | 621.659 | 193.010 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2016

3.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο

Η μητρική εταιρεία DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο DIMAND A.E. που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου έχει ως κύριο αντικείμενό της την πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα , η αγορά , πώληση , μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίηση τους. Επίσης η καθ' οποιονδήποτε τρόπο διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων. Η παροχή υπηρεσιών στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων μέσω εκπόνησης μελετών , μελετών ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων. Τέλος την εκμετάλλευση πάσης φύσεως οικοδομικών έργων είτε δημοσίων είτε ιδιωτικών, την ανέγερση οικοδομών πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της Εταιρίας ή τρίτων, προς το σκοπό της πωλήσεως αυτών ολικώς ή τμηματικώς ή της εκμεταλλεύσεως τους και γενικά την άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6145201000. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Λεωφόρος Κηφισίας 37 Τ.Κ 15123, Μαρούσι.

Για την δομή του Ομίλου καθώς και τις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και από κοινού ελεγχόμενες οντότητες βλέπε σημειώσεις 7.4 και 7.5 .

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30/6/2017 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

3.2 Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η περίοδος εφαρμογής κάθε ΔΛΠ/ΔΠΧΑ ορίζεται από τους σχετικούς κανονισμούς που εκδίδει η αρμόδια επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις:

α) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες σε εύλογες αξίες καθώς επίσης και με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά.

β) Το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Ομίλου.

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού, παθητικού, καθώς και την καταχώριση των εσόδων και εξόδων στις οικονομικές καταστάσεις. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 5.

3.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2016 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2016

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 15 Δεκεμβρίου 2015 με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 2343/2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις που αφορούν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 5 και 7 και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα 19 και 34 δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Κατεχόμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

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

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Εξυπηρέτηση συμβάσεων μετά την μεταβίβαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εάν μία επιχείρηση μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπό όρους που επιτρέπουν στον μεταβιβάζοντα να αποαναγνωρίσει το περιουσιακό στοιχείο, το Δ.Π.Χ.Α. 7 απαιτεί να γνωστοποιούνται όλες οι μορφές συνεχιζόμενης ανάμειξης που μπορεί να έχει η μεταβιβάζουσα επί των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων. Το Δ.Π.Χ.Α. 7 παρέχει οδηγίες σχετικά με το τι εννοεί με τον όρο «συνεχιζόμενη ανάμειξη». Η τροποποίηση πρόσθεσε συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τις διοικήσεις να προσδιορίσουν εάν οι όροι μιας σύμβασης για εξυπηρέτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία έχουν μεταβιβαστεί συνιστά «συνεχιζόμενη ανάμειξη». Η τροποποίηση παρέχει το δικαίωμα (αλλά όχι την υποχρέωση) αναδρομικής εφαρμογής.

Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η επιπρόσθετη γνωστοποίηση που απαιτείται από το Δ.Π.Χ.Α. 7 «Γνωστοποίηση - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται συγκεκριμένα για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός αν απαιτείται από το Δ.Λ.Π. 34. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργού αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση και όχι με βάση τη χώρα που υπάρχει η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων σε αυτό το νόμισμα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

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

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) –Εταιρείες Επενδύσεων: Εφαρμογή των εξαιρέσεων ενοποίησης

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

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

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014, αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης διευκρινίζονται θέματα σχετικά με τα υποσύνολα και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις)- Διευκρινήσεις για τις επιτρεπτές μεθόδους απόσβεσης

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων απόσβεσης βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου καθώς τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η ανωτέρω θέση δεν ισχύει όταν το άυλο περιουσιακό στοιχείο εκφράζεται ως μέτρο υπολογισμού των εσόδων ή όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι τα έσοδα και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από το άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι στενά συνδεδεμένα.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 2 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις)- Γεωργία: Καρποφόρα Φυτά

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

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»-Μέθοδος της Καθαρής Θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

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

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» -Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι ένας επενδυτής εφαρμόζει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία κοινή επιχείρηση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 24 Νοεμβρίου 2015.

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και τον Όμιλο.

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από το τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

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

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων»

Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το πρότυπο σκοπός του οποίου είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.

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

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

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

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) “Γνωστοποιήσεις” Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμιακές ροές και μεταβολές μη ταμιακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαιρέση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

- δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια που μπορεί να προκύψει όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν από τις νέες ασφαλιστικές συμβάσεις.

- παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός από εκείνες των παραγράφων Β10-Β16, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που αναφέρονται στην παράγραφο 5 που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο

όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.4 Λογιστικές πολιτικές

3.4.1 Ενοποίηση θυγατρικών επιχειρήσεων

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις επί των οποίων ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η μητρική ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν αυτή εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή της στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που δεν υφίσταται τέτοιος έλεγχος. Η λογιστική μέθοδος εξαγοράς χρησιμοποιείται για την ενσωμάτωση των εξαγοραζόμενων θυγατρικών. Το κόστος μιας εξαγοράς υπολογίζεται ως το άθροισμα των εύλογων αξιών, κατά την ημερομηνία συναλλαγής, των περιουσιακών στοιχείων που προσφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται και των υποχρεώσεων που υφίστανται ή αναλαμβάνονται πλέον οποιουδήποτε κόστους που σχετίζεται άμεσα με την εξαγορά. Τα αποκτώμενα στοιχεία ενεργητικού, οι υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις υπολογίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία συναλλαγής, ανεξάρτητα από το ύψος του ποσοστού της μειοψηφίας. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αποκτώμενων στοιχείων ενεργητικού της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγράφεται ως υπεραξία. Όταν το κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των αποκτώμενων στοιχείων ενεργητικού, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις η εταιρεία αποτιμά τις συμμετοχές της σε θυγατρικές εταιρείες στην εύλογη αξία βάσει των οριζόμενων στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση».

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των κερδών ή ζημιών και των ιδίων κεφαλαίων που δεν αναλογούν στον Όμιλο. Τα δικαιώματα μειοψηφίας παρουσιάζονται διακριτά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων καθώς και σε διακριτή γραμμή στα ίδια κεφάλαια της ενοποιημένης κατάστασης ισολογισμού.

Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από τους μετόχους της μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και του αποκτηθέντος σχετικού μεριδίου της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια. Όσο αφορά τις πωλήσεις που πραγματοποιούνται στους μετόχους της μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ των ληφθέντων ποσών και του σχετικού μεριδίου των μετόχων της μειοψηφίας καταχωρείται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Ενδοεταιρικά υπόλοιπα και ενδοεταιρικές συναλλαγές, που συμπεριλαμβάνουν έσοδα, έξοδα και μερίσματα, απαλείφονται πλήρως. Κέρδη και ζημιές από ενδοεταιρικές συναλλαγές επίσης απαλείφονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, καταρτίζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καταρτίζονται χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές αρχές για όμοιες συναλλαγές και άλλα γεγονότα, σε όμοιες συνθήκες. Όποτε απαιτείται, οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών τροποποιούνται ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 39, όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 27. Βάσει του ΔΛΠ 39 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ταξινομήθηκαν ως Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η εύλογη αξία των εταιρειών αυτών προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται στα δεδομένα της αγοράς αλλά και της οικονομικής κατάστασης των θυγατρικών κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών τους Καταστάσεων.

3.4.2 Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Μία από κοινού συμφωνία είναι μία συμφωνία βάσει της οποίας ο Όμιλος έχει από κοινού έλεγχο μαζί με ένα ή περισσότερα άλλα μέρη. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικώς συμφωνηθείσα κοινή άσκηση ελέγχου και υφίσταται μόνο όταν οι αποφάσεις σχετικά με τις σημαντικές δραστηριότητες απαιτούν ομόφωνη συναίνεση των μερών που ασκούν από κοινού τον έλεγχο. Οι συμμετοχές σε από κοινού συμφωνίες κατηγοριοποιούνται είτε ως κοινοπραξίες όταν τα μέρη που ασκούν από κοινού έλεγχο έχουν δικαίωμα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος είτε ως από κοινού δραστηριότητες όταν δύο ή περισσότερα μέρη έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του σχήματος.

Ο Όμιλος εξετάζει τους συμβατικούς όρους των από κοινού συμφωνιών για να καθορίσει αν μία από κοινού συμφωνία αποτελεί κοινοπραξία ή από κοινού δραστηριότητα. Η από κοινού συμφωνία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος αποτελεί κοινοπραξία.

Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες επιμετρούνται στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 39.

3.4.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία λειτουργούν («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου και της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3.4.4 Ενσώματα πάγια

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, στο ιστορικό κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απαξιώσεις, εκτός των εδαφικών εκτάσεων και των παγίων υπό εκτέλεση, που απεικονίζονται στο κόστος μείον απαξιώσεις.

Κατά την ημερομηνία μετάβασης ως τεκμαιρόμενο κόστος θεωρήθηκε το ιστορικό κόστος κτήσης.

Η αξία κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι γενόμενες επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα όταν γίνονται.

Τα γήπεδα-οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Η διοίκηση της εταιρείας προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των ακινήτων. Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία καταρτίσεως οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

3.4.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες αποδόσεις είτε από την εκμίσθωση τους είτε για ανατίμηση κεφαλαίου ή και για τα δύο κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τα εν λόγω ακίνητα δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από την εταιρεία ή τις θυγατρικές αυτής. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια τα οποία είναι υπό κατασκευή και τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που αφορά την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης, για όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, προσαρμοσμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε εφαρμόζονται εναλλακτικές μέθοδοι αποτίμησης. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

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

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

3.4.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

A. Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει από εξαγορά θυγατρικών και αποτελεί το υπερβάλλον ποσό μεταξύ του αθροίσματος του τιμήματος εξαγοράς, του ποσού της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην αποκτηθείσα εταιρεία και της εύλογης αξίας οποιασδήποτε προηγούμενης συμμετοχής στην αποκτηθείσα εταιρεία κατά την ημερομηνία εξαγοράς και της εύλογης αξίας των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε. Αν το άθροισμα του συνολικού τιμήματος εξαγοράς, της μη ελέγχουσας συμμετοχής που αναγνωρίστηκε και της εύλογης αξίας της προηγούμενης συμμετοχής στην αποκτηθείσα εταιρεία είναι μικρότερο από την εύλογη αξία της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε σε περίπτωση μίας συμφέρουσας αγοράς, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Μετά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά την υπεραξία στο κόστος της μείον οποιωνδήποτε σωρευμένων ζημιών απομείωσης. Η υπεραξία υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με την ανακτήσιμη αξία της, η οποία είναι η μεγαλύτερη της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης. Κάθε απομείωση αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο και δεν αναστρέφεται μεταγενέστερα.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, η υπεραξία που αποκτάται κατά τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται ότι θα επωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στις οποίες κατανέμεται η υπεραξία αποτελεί το χαμηλότερο επίπεδο μέσα στην εταιρεία, στο οποίο η υπεραξία παρακολουθείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης.

B. Λογισμικό

Το κόστος λογισμικού περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5-10 έτη περίπου.

3.4.7 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντιστοιχίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις ή απομειώσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

3.4.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού τους που εμπίπτουν στις διατάξεις του ΔΛΠ 39 ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις παρακάτω κατηγορίες:

- Δάνεια και απαιτήσεις
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και
- Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην οποία θα ενταχθούν κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των ανωτέρω χρηματοοικονομικών στοιχείων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους στις παρακάτω κατηγορίες:

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμούνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται σε αυτή την κατηγορία εάν αρχικώς αποκτήθηκε με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς, αλλιώς ταξινομούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

(γ) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εφόσον δεν λήγουν ή η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία αναφοράς. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, νομισματικών και μη, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και μεταφέρονται στο αποθεματικό διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Όταν τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες μεταβολές της εύλογης αξίας που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια, μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

(i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αναπόσβεστο κόστος

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης δανείων και απαιτήσεων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένων πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το επιτόκιο που είχε υπολογιστεί κατά την αρχική τους αναγνώριση). Το ποσό της απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(ii) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Για τα διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος και η Εταιρεία ελέγχουν σε κάθε περίοδο αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη πως ένα περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Για τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ταξινομημένες ως διαθέσιμες προς πώληση, η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της επένδυσης σε επίπεδο χαμηλότερο του κόστους αποτελεί ένδειξη απομείωσης. Ως σημαντική μείωση χαρακτηρίζεται σε σχέση με το κόστος κτήσης της επένδυσης και ως παρατεταμένη σε σχέση με το χρονικό διάστημα της μείωσης. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, η συσσωρευμένη ζημιά – που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημιές απομείωσης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στα αποτελέσματα – μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αφορούν μετοχικούς τίτλους δεν μπορούν να αναστραφούν μέσω των αποτελεσμάτων.

3.4.9 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην ονομαστική τους αξία (αξία τιμολογίου), αφαιρουμένων των μη εισπρακτέων ποσών και των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλο ή μέρος του ποσού που οφείλεται με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα, ενώ οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

3.4.10 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και στην κατάσταση ταμειακών ροών.

3.4.11 Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Τα κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία, αφορούν θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου των οποίων η λογιστική αξία θα ανακτηθεί μέσω μίας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης τους από τον Όμιλο και πληρούν τις προϋποθέσεις του Δ.Π.Χ.Α 5. Η ημερομηνία κατά την οποία οι θυγατρικές εταιρείες χαρακτηρίστηκε ως κατεχόμενα προς πώληση, είναι η ημερομηνία κατά την οποία έγινε διαθέσιμο προς πώληση και η Εταιρεία έχει την πρόθεση να το εκποιήσει εντός έτους.

3.4.12 Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία

Στο φόρο της περιόδου περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος εισοδήματος, καθώς και οι αναβαλλόμενοι φόροι. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστή φόρου, κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η διοίκηση περιοδικά προβαίνει σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις

επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωριστεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν όλω ή εν μέρει.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις εκπεστές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε στην ίδια επιχείρηση που είναι υπόχρεη φόρου είτε σε διαφορετικές επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες φόρου, όταν υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

3.4.13 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

3.4.14 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαίριση), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.4.15 Μισθώσεις

Μισθώσεις ενσωμάτων παγίων όπου ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη σύναψη της μίσθωσης, με τη χαμηλότερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας των μισθωμένων ενσωμάτων παγίων και της παρούσης αξίας των ελαχίστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται στην υποχρέωση και στο χρηματοοικονομικό έξοδο, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό

επιτόκιο πάνω στην ανεξόφλητη υποχρέωση. Η υποχρέωση για τα πληρωτέα μισθώματα καθαρή από το χρηματοοικονομικό κόστος, περιλαμβάνεται στις άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι τόκοι καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης έτσι ώστε να υπάρχει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο για το υπόλοιπο της υποχρέωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Τα ενσώματα πάγια που αποκτώνται με χρηματοδοτικές μισθώσεις, αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο όπως αυτή καθορίζεται από την ωφέλιμη ζωή και το χρόνο της μίσθωσης.

3.4.16 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από τα σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν υπάρχει υποχρέωση εξόφλησης εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τέλος, οι δόσεις των μακροπρόθεσμων δανείων που είναι εξοφλητέες εντός της επόμενης χρήσεως από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση και κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Παθητικού.

3.4.17 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται στα αποτελέσματα στην περίοδο που αφορά.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

3.4.18 Προμηθευτές

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.4.19 Αναγνώριση εσόδων

- Παροχή Υπηρεσιών

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος από επαγγελματικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν κατά την διάρκεια του έτους, συμπεριλαμβανομένων των άμεσων εξόδων που σχετίζονται με τον πελάτη και καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας. Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με την πώληση έχουν επιλυθεί. Όταν το αποτέλεσμα μίας συναλλαγής μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το έσοδο που σχετίζεται με τη συναλλαγή αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων και δεδομένου ότι το δικαίωμα στη λήψη του ανταλλάγματος έχει επιτευχθεί μέσω της παροχής των υπηρεσιών. Έτσι, το έσοδο στην περίπτωση συμβάσεων παροχής υπηρεσιών αντιπροσωπεύει το κόστος που αναλογεί στο στάδιο ολοκλήρωσης κάθε σύμβασης πλέον οποιονδήποτε αναλογούντα κέρδη μείον ποσά που είχαν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους όπου είναι σχετικό.

Όταν το αποτέλεσμα μίας συναλλαγής δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στον βαθμό που το κόστος παροχής υπηρεσιών είναι ανακτήσιμο. Κανένα ποσό εσόδου δεν αναγνωρίζεται στην περίπτωση που υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα αναφορικά με την ανακτησιμότητα του εισπρακτέου ανταλλάγματος ή όταν το δικαίωμα είσπραξης καθίσταται μη πιθανό για λόγους που είναι εκτός του ελέγχου της εταιρείας. Οι αναμενόμενες ζημιές αναγνωρίζονται αμέσως μόλις καταστούν πιθανές βάσει των πιο πρόσφατων εκτιμήσεων του εσόδου και του κόστους.

- Συμβόλαια για έργα υπό εκτέλεση

Σύμβαση κατασκευής είναι μια σύμβαση που έχει συναφθεί ειδικά για την κατασκευή ενός περιουσιακού στοιχείου ή ενός συνδυασμού περιουσιακών στοιχείων, τα οποία είναι στενά αλληλοσυνδεδεμένα ή αλληλοεξαρτώμενα σε ότι αφορά το σχεδιασμό τους, την τεχνολογία και τη λειτουργία τους ή τον τελικό σκοπό ή χρήση τους.

Τα έσοδα που αφορούν σε κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Όταν το αποτέλεσμα ενός κατασκευαστικού συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, ως έσοδο από το συμβόλαιο αναγνωρίζονται μόνο τα έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένεται να εισπραχθούν.

Όταν το αποτέλεσμα ενός κατασκευαστικού συμβολαίου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα

έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται βάσει των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί έως την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με τα συνολικά εκτιμώμενα έξοδα για κάθε συμβόλαιο. Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον καθορισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις». Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις».

3.4.20 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με τις αρχές του δεδουλευμένου. (accrual basis).

3.4.21 Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.4.22 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται κατωτέρω:

α) Κίνδυνος αγοράς

1) Κίνδυνος τιμών

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθέναν ξεχωριστά ή σε

συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, οι διακυμάνσεις στο οικονομικό κλίμα είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης με αποτέλεσμα να υπάρξουν αρνητικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων, και θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας και κατ' επέκταση τις επιδόσεις του και την χρηματοοικονομική του θέση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επικεντρώνει την επενδυτική του δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις.

Η Εταιρεία παρακολουθεί και αξιολογεί στενά τις εξελίξεις της κτηματαγοράς και το ακίνητο της αποτιμάται από καταξιωμένους εκτιμητές.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του ομίλου σαν αποτέλεσμα μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων προκύπτει ότι:

- Μια μείωση ποσού ευρώ 1.016.000 περίπου στις τιμές αγοράς (εύλογες αξίες) του ακινήτου της εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ", θα είχε ως αποτέλεσμα μείωση των κερδών μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης του 2016 κατά ποσό € 721.500 περίπου. Αντίστοιχα, μια αύξηση ποσού ευρώ 1.116.000 περίπου στις εύλογες αξίες θα είχε ως αποτέλεσμα επιπλέον κέρδος μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης 2016 ύψους € 792.500 περίπου.
- Μια μείωση κατά ποσό ευρώ 685.000 στις τιμές αγοράς (εύλογες αξίες) του ακινήτου της "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ", θα είχε ως αποτέλεσμα πρόσθετη μείωση των κερδών μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης του 2016 κατά ποσό ευρώ 486.000 περίπου. Αντίστοιχα, μια αύξηση κατά ποσό ευρώ 754.000 στις εύλογες αξίες θα είχε ως αποτέλεσμα επιπλέον κέρδος μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης 2016 ύψους € 535.000 περίπου.
- Όσο αφορά το ακίνητο που κατέχει ο όμιλος στην Μύκονο μία μεταβολή στις τιμές πώλησης της τάξεως +/- 5-10% θα επιφέρει αντίστοιχη αύξηση/μείωση στην αξία του ακινήτου ποσού ευρώ +/- 288.000 – 575.000 αντίστοιχα και ισόποση μεταβολή στα κέρδη προ φόρων.

ii) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον όμιλο σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν τον όμιλο σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας. Πολιτική του Ομίλου είναι να διατηρεί μέρος των δανείων του σε μεταβλητό και μέρος σε σταθερό επιτόκιο.

Ο Όμιλος δεν θεωρεί πιθανή μία άμεση αύξηση των επιτοκίων Euribor δεδομένης της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών ανάπτυξης των χωρών της Ευρωζώνης και ως εκ τούτου δεν έχει υλοποιήσει συναλλαγές διαχείρισης επιτοκιακού κινδύνου. Τέτοιου είδους συναλλαγές θα επιβάρυναν, τουλάχιστον προσωρινά, τα αποτελέσματα του και θα αύξαναν το κόστος χρηματοδότησης του.

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ευρώπη και το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του διεξάγεται σε ευρώ. Υπάρχει έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο από καταθέσεις σε Ξένο Νόμισμα, πλην όμως παρακολουθείται στενά η εξέλιξη των ισοτιμιών με στόχο την μείωση της έκθεσης σε κίνδυνο σε περίπτωση υποτίμησης τους σε σχέση με το ευρώ. Ο Όμιλος κατά την 31.12.2016 δεν κατείχε σημαντικό ύψος τραπεζικών διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα ή όποια μεταβολή της συναλλαγματικής ισοτιμίας να μην επηρεάζει σημαντικά τα αποτελέσματα του Ομίλου. Κατά την 31.12.2016 το ύψος των τραπεζικών διαθεσίμων σε USD ανερχόταν στο ποσό ευρώ 10.159. Μία μεταβολή κατά +/- 10% της συναλλαγματικής ισοτιμίας ευρώ/δολαρίου θα είχε επίδραση στα αποτελέσματα του ομίλου κατά +/- 1.016. Οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας πραγματοποιούνται στο λειτουργικό της νόμισμα (ευρώ).

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η μητρική εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν δημιουργεί σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι συμβάσεις γίνονται κυρίως με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας. Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης. Επίσης προσπαθεί με διασπορά σε μεγάλο πλήθος πελατών να περιορίζει τους κινδύνους.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσο αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Ο Όμιλος και η εταιρεία εξασφαλίζουν εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα αλλά και την διακράτηση ιδίων διαθεσίμων. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου κατά την 31.12.2016 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 3.613.733.

4.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζουν τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους και να παρέχουν ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

4.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Ο Όμιλος στα πλαίσια εφαρμογής των ΔΠΧΑ είναι υποχρεωμένος ή έχει την ευχέρεια να επιμετρά περιουσιακά του στοιχεία ή υποχρεώσεις στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία αποτελεί επιμέτρηση που βασίζεται στην αγορά και δεν αφορά μια συγκεκριμένη οντότητα. Για ορισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να μην υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές ή δεδομένα στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς.

Για την αύξηση της συνέπειας και της συγκρισιμότητας στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας και τις συναφείς γνωστοποιήσεις, ο Όμιλος υιοθετώντας σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13 έχει καθορίσει ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί σε τρία επίπεδα τις εισροές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Η ιεράρχηση εύλογης αξίας δίνει μέγιστη προτεραιότητα στις επίσημες τιμές

(χωρίς προσαρμογές) σε αγορές με σημαντικό όγκο συναλλαγών για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (εισροές 1ου επιπέδου) και ελάχιστη προτεραιότητα σε μη παρατηρήσιμες εισροές (εισροές 3ου επιπέδου).

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δε στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

5. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, την υιοθέτηση παραδοχών και την άσκηση κρίσης από πλευράς της διοίκησης στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες.

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Για να πάρει μία τέτοια απόφαση, ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν υπ' όψη του δεδομένα από μία πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές,
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

- (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 7.2 .

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές και λοιπές συμμετοχές του Ομίλου και της Εταιρείας

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τη τρέχουσα τιμή αγοράς. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση μεθόδων αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία στοιχείων του ενεργητικού (Net Asset Value) αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών και λοιπών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς του ισολογισμού.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία Εταιρεία και ένας Όμιλος ενδέχεται να εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογούν τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενοι εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιοσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία και ο Όμιλος υπολογίζουν πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

6. Μεταβολή σε λογιστικές πολιτικές

Στην κλειόμενη χρήση , ο Όμιλος και η Εταιρεία προέβησαν σε μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές για τις επενδύσεις σε θυγατρικές και τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές έχουν ως εξής:

- Επενδύσεις σε θυγατρικές : Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι είναι πιο ορθό οι επενδύσεις σε θυγατρικές να αποτιμώνται στην εύλογη αξία αντί του κόστους κτήσης μείον τυχόν ζημιές απομείωσης διότι αυτή η αλλαγή παρουσιάζει πιο εύλογα και παρέχει πιο αξιόπιστη και σχετική πληροφόρηση για την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και των θυγατρικών της.
- Επενδύσεις σε Ακίνητα : Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι είναι πιο ορθό οι Επενδύσεις σε Ακίνητα να αποτιμώνται σύμφωνα με την Εύλογη Αξία όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 40 αντί του κόστους κτήσης μείον τυχόν ζημιές απομείωσης γιατί η εν λόγω αλλαγή θα παρέχει πιο αξιόπιστη και σχετική πληροφόρηση για τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές , Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» οι μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν αναδρομικά με αποτέλεσμα να αναπροσαρμοστούν τα συγκριτικά

ποσά. Στο πλαίσιο των παραπάνω μεταβολών των λογιστικών πολιτικών, προέκυψαν οι ακόλουθες μεταβολές στα κονδύλια των παρουσιαζόμενων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | | | ΟΜΙΛΟΣ | | |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| | 31.12.2015 | | 31.12.2015 | 31.12.2015 | | 31.12.2015 |
| | Δημοσιευμένα Κονδύλια | Προσαρμογή | Αναμορφωμένα Κονδύλια | Δημοσιευμένα Κονδύλια | Προσαρμογή | Αναμορφωμένα Κονδύλια |
| Κύκλος εργασιών | 3.218.683 | 0 | 3.218.683 | 3.031.812 | 0 | 3.031.812 |
| Κόστος πωλήσεων | -2.709.898 | 0 | -2.709.898 | -2.709.898 | 0 | -2.709.898 |
| Μικτά κέρδη/(ζημιές) | 508.784 | 0 | 508.784 | 321.914 | 0 | 321.914 |
| Λοιπά έσοδα | 67.768 | 0 | 67.768 | 39.938 | 0 | 39.938 |
| Καθαρό Κέρδος/Ζημία από αναπροσαρμογή των Επενδύσεων σε Ακίνητα σε εύλογη αξία | 0 | 2.500 | 2.500 | 0 | -910 | -910 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | -459.675 | 0 | -459.675 | -574.674 | 19.957 | -554.717 |
| Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως | -694.222 | 0 | -694.222 | -554.062 | 0 | -554.062 |
| Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων | 0 | 0 | 0 | -392.456 | 392.456 | 0 |
| Λοιπά έξοδα | -468 | 0 | -468 | -132.095 | 0 | -132.095 |
| Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων, χρημ/κων και επενδυτικών αποτελεσμάτων | -577.812 | 2.500 | -575.312 | -1.291.435 | 411.503 | -879.932 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) | -516.621 | 0 | -516.621 | -670.610 | 145 | -670.465 |
| Επενδυτικά αποτελέσματα | -153.000 | 3.261 | -149.739 | -3.000 | 0 | -3.000 |
| Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων | -1.247.433 | 5.761 | -1.241.672 | -1.965.045 | 411.648 | -1.553.397 |
| Μείον: φόροι | 485.479 | 13.791 | 499.270 | 551.422 | -112.701 | 438.721 |
| Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α) | -761.953 | 19.552 | -742.401 | -1.413.623 | 298.947 | -1.114.676 |
| Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (α)+(β) | -761.953 | 19.552 | -742.401 | -1.413.623 | 298.947 | -1.114.676 |
| Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων, τόκων, και αποσβέσεων (EBITDA) | -675.938 | 5.761 | -670.177 | -1.239.561 | 411.503 | -828.058 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα | | | | | | |
| Ποσά που δεν αναξινομούνται στην Κατάσταση | | | | | | |
| Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους: | | | | | | |
| Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών | 5.501 | 0 | 5.501 | 5.501 | 0 | 5.501 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογία που αναλογεί | -1.275 | 0 | -1.275 | -1.275 | 0 | -1.275 |
| | 4.226 | 0 | 4.226 | 4.226 | 0 | 4.226 |
| Ποσά που αναξινομούνται στην Κατάσταση | | | | | | |
| Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους: | | | | | | |
| Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | 0 | -289.042 | -289.042 | 0 | 0 | 0 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογία που αναλογεί | 0 | 70.577 | 70.577 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | -218.465 | -218.465 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 4.226 | -218.465 | -214.239 | 4.226 | 0 | 4.226 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | -757.727 | -198.913 | -956.640 | -1.409.396 | 298.947 | -1.110.450 |

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | | | | | |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | 31.12.2015 | | 31.12.2015 | | 1.1.2015 | |
| | Δημοσιευμένα Κονδύλια | Προσαρμογή | Αναμορφωμένα Κονδύλια | Δημοσιευμένα Κονδύλια | Προσαρμογή | Αναμορφωμένα Κονδύλια |
| ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 249.688 | 0 | 249.688 | 304.098 | 0 | 304.098 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 207.500 | 55.000 | 262.500 | 207.500 | 52.500 | 260.000 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 2.248 | 0 | 2.248 | 2.285 | 0 | 2.285 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | 12.716.319 | -412.153 | 12.304.166 | 12.414.409 | -126.372 | 12.288.037 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 10.961 | 0 | 10.961 | 47.111 | 0 | 47.111 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 1.897.854 | 103.574 | 2.001.428 | 1.413.649 | 19.207 | 1.432.856 |
| | 15.084.569 | -253.578 | 14.830.991 | 14.389.051 | -54.665 | 14.334.386 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 1.451.086 | 0 | 1.451.086 | 2.251.068 | 0 | 2.251.068 |
| Λοιπές κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 728.244 | 0 | 728.244 | 152.782 | 0 | 152.782 |
| Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα | 193.010 | 0 | 193.010 | 504.902 | 0 | 504.902 |
| | 2.372.340 | 0 | 2.372.340 | 2.908.752 | 0 | 2.908.752 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 17.456.909 | -253.578 | 17.203.331 | 17.297.803 | -54.665 | 17.243.138 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | | |
| Μετόχων της μητρικής: | | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 607.110 | 0 | 607.110 | 607.110 | 0 | 607.110 |
| Αποθεματικά κεφάλαια | 2.800.395 | 108.256 | 2.908.650 | 2.800.395 | 326.721 | 3.127.116 |
| Αποτελέσματα εις νέον | 4.891.159 | -361.834 | 4.529.325 | 5.648.886 | -381.386 | 5.267.500 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ) | 8.298.664 | -253.578 | 8.045.085 | 9.056.391 | -54.665 | 9.001.726 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 77.835 | 0 | 77.835 | 40.417 | 0 | 40.417 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 40.355 | 0 | 40.355 | 40.142 | 0 | 40.142 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 32.000 | 0 | 32.000 | 230.000 | 0 | 230.000 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | 150.189 | 0 | 150.189 | 310.559 | 0 | 310.559 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | | |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 5.158.208 | 0 | 5.158.208 | 6.306.409 | 0 | 6.306.409 |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 3.699.775 | 0 | 3.699.775 | 1.334.874 | 0 | 1.334.874 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 150.074 | 0 | 150.074 | 289.571 | 0 | 289.571 |
| Τρέχουσες Φορολογικές υποχρεώσεις | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | 9.008.056 | 0 | 9.008.056 | 7.930.854 | 0 | 7.930.854 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων (δ) | 9.158.245 | 0 | 9.158.245 | 8.241.413 | 0 | 8.241.413 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ) | 17.456.909 | -253.578 | 17.203.331 | 17.297.803 | -54.665 | 17.243.138 |

| | ΟΜΙΛΟΣ | | | | | |
|---|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | 31.12.2015 | | 31.12.2015 | | 1.1.2015 | |
| | Δημοσιευμένα Κονδύλια | Προσαρμογή | Αναμορφωμένα Κονδύλια | Δημοσιευμένα Κονδύλια | Προσαρμογή | Αναμορφωμένα Κονδύλια |
| ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 794.688 | 0 | 794.688 | 849.098 | 0 | 849.098 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 3.999.483 | 416.000 | 4.415.483 | 2.191.456 | 3.544 | 2.195.000 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 2.248 | 0 | 2.248 | 2.285 | 0 | 2.285 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 10.961 | 0 | 10.961 | 47.111 | 0 | 47.111 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 1.937.599 | -125.378 | 1.812.221 | 1.374.587 | -3.379 | 1.371.208 |
| | 6.744.979 | 290.622 | 7.035.601 | 4.464.536 | 165 | 4.464.701 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 1.221.295 | 0 | 1.221.295 | 2.255.158 | 0 | 2.255.158 |
| Λοιπές κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 667.554 | 0 | 667.554 | 227.941 | 0 | 227.941 |
| Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα | 7.943.422 | 145 | 7.943.567 | 11.632.931 | 0 | 11.632.931 |
| | 9.832.272 | 145 | 9.832.417 | 14.116.031 | 0 | 14.116.031 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 16.577.250 | 290.767 | 16.868.018 | 18.580.567 | 165 | 18.580.732 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | | |
| Μετόχων της μητρικής: | | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 607.110 | 0 | 607.110 | 607.110 | 0 | 607.110 |
| Αποθεματικά κεφάλαια | 2.800.395 | 0 | 2.800.395 | 2.800.395 | 0 | 2.800.395 |
| Αποτελέσματα εις νέον | 3.691.408 | 301.571 | 3.992.979 | 5.100.806 | 2.623 | 5.103.429 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ) | 7.098.913 | 301.571 | 7.400.483 | 8.508.310 | 2.623 | 8.510.933 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 390.535 | 0 | 390.535 | 40.417 | 0 | 40.417 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 10.804 | -10.804 | 0 | 2.458 | -2.458 | 0 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 40.355 | 0 | 40.355 | 40.142 | 0 | 40.142 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.044.500 | 0 | 1.044.500 | 230.000 | 0 | 230.000 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | 1.486.193 | -10.804 | 1.475.389 | 313.016 | -2.458 | 310.559 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | | |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 5.158.208 | 0 | 5.158.208 | 6.306.409 | 0 | 6.306.409 |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 1.406.074 | 0 | 1.406.074 | 1.387.967 | 0 | 1.387.967 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 1.424.769 | 0 | 1.424.769 | 2.039.471 | 0 | 2.039.471 |
| Τρέχουσες Φορολογικές υποχρεώσεις | 3.094 | 0 | 3.094 | 25.393 | -1 | 25.392 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | 7.992.145 | 0 | 7.992.145 | 9.759.240 | -1 | 9.759.240 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων (δ) | 9.478.338 | -10.803 | 9.467.534 | 10.072.257 | -2.458 | 10.069.798 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ) | 16.577.250 | 290.767 | 16.868.018 | 18.580.567 | 165 | 18.580.732 |

7. Πληροφοριακά στοιχεία επί των λογαριασμών

7.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

| | Ομίλου | | | | | | |
|--|----------------|----------------|-------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------|
| | Οικόπεδα | Κτίρια | Μηχ/γίκος εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Λοιπος εξοπλισμός | Ακίνητοποιησεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2015 | 381.380 | 197.545 | 2.699 | 116.842 | 499.142 | 163.620 | 1.361.227 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0 | -70.148 | -1.991 | -64.270 | -375.721 | 0 | -512.130 |
| Λογιστική αξία την 1.1.2015 | 381.380 | 127.397 | 708 | 52.573 | 123.420 | 163.620 | 849.098 |
| Προσθήκες | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.395 | 0 | 1.395 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | 0 | 0 | 0 | 0 | -24.471 | 0 | -24.471 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 0 | -8.354 | 0 | -18.623 | -27.860 | 0 | -54.837 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0 | 0 | 0 | 0 | 23.503 | 0 | 23.503 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2015 | 381.380 | 197.545 | 2.699 | 116.842 | 476.066 | 163.620 | 1.338.152 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0 | -78.502 | -1.991 | -82.892 | -380.078 | 0 | -543.464 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2015 | 381.380 | 119.042 | 708 | 33.950 | 95.988 | 163.620 | 794.688 |
| Προσθήκες | 463.855 | 0 | 0 | 0 | 36.397 | 992.978 | 1.493.230 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | -845.235 | 0 | 0 | -18.971 | 0 | -1.156.598 | -2.020.804 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 0 | -8.441 | 0 | -16.426 | -29.712 | 0 | -54.579 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0 | 0 | 0 | 15.954 | 0 | 0 | 15.954 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016 | 0 | 197.545 | 2.699 | 97.872 | 512.463 | 0 | 810.579 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0 | -86.944 | -1.991 | -83.364 | -409.790 | 0 | -582.088 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2016 | 0 | 110.601 | 708 | 14.508 | 102.674 | 0 | 228.490 |

| | Εταιρείας | | | | | | |
|--|-----------|----------------|-------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|
| | Οικόπεδα | Κτίρια | Μηχ/γίκος εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Λοιπος εξοπλισμός | Ακίνητοποιησεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2015 | 0 | 197.545 | 2.699 | 116.842 | 499.142 | 0 | 816.227 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0 | -70.148 | -1.991 | -64.270 | -375.721 | 0 | -512.130 |
| Λογιστική αξία την 1.1.2015 | 0 | 127.397 | 708 | 52.573 | 123.420 | 0 | 304.098 |
| Προσθήκες | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.395 | 0 | 1.395 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | 0 | 0 | 0 | 0 | -24.471 | 0 | -24.471 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 0 | -8.354 | 0 | -18.623 | -27.860 | 0 | -54.837 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0 | 0 | 0 | 0 | 23.503 | 0 | 23.503 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2015 | 0 | 197.545 | 2.699 | 116.842 | 476.066 | 0 | 793.152 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0 | -78.502 | -1.991 | -82.892 | -380.078 | 0 | -543.464 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2015 | 0 | 119.042 | 708 | 33.950 | 95.988 | 0 | 249.688 |
| Προσθήκες | 0 | 0 | 0 | 0 | 36.397 | 0 | 36.397 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | 0 | 0 | 0 | -18.971 | 0 | 0 | -18.971 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 0 | -8.441 | 0 | -16.426 | -29.712 | 0 | -54.579 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0 | 0 | 0 | 15.954 | 0 | 0 | 15.954 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016 | 0 | 197.545 | 2.699 | 97.872 | 512.463 | 0 | 810.579 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0 | -86.944 | -1.991 | -83.364 | -409.790 | 0 | -582.088 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2016 | 0 | 110.601 | 708 | 14.508 | 102.674 | 0 | 228.490 |

Ο Όμιλος εντός της χρήσης 2016 προέβη στην πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (βλέπε σημείωση 7.4) η οποία είχε στην ιδιοκτησία της: (α) ένα κτίριο υπό κατασκευή συνολικής επιφανείας 2.470,90 τ.μ. εντός οικοπέδου εμβαδού 553,757 τμ στην Πάτρα και (β) ένα κτίριο υπό κατασκευή συνολικής επιφανείας 5.148,55 τ.μ. εντός οικοπέδου εμβαδού 1.563,57 τμ στην Πάτρα το οποίο η Εταιρεία απέκτησε δυνάμει του με αριθμό 1.803/4.3.2016 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Μαραθώνος Αλίκης Κων/νου Τζαβελάκου.

7.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|---|-------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Υπόλοιπα Έναρξης | 4.415.483 | 2.195.000 | 262.500 | 260.000 |
| Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα | 11.149.019 | 1.805.826 | 0 | 0 |
| Προσαρμογές λόγω εφαρμογής παρούσας αξίας | -543.617 | 0 | 0 | 0 |
| Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα | 3.213.090 | 415.567 | 0 | 0 |
| Περιουσιακά στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται σε ομάδα διάθεσης που κατατάσσεται ως προοριζόμενη για πώληση | -6.450.031 | 0 | 0 | 0 |
| Καθαρό Κέρδος/Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία | 7.866.056 | -910 | 10.000 | 2.500 |
| Σύνολο | 19.650.000 | 4.415.483 | 272.500 | 262.500 |

Για την χρήση 2016 ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών του εταιρειών απέκτησε τα κάτωθι ακίνητα:

α) Στις 24 Ιουνίου 2016 η θυγατρική εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" απέκτησε ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 14.403,26 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 5.490,20 τετραγωνικών μέτρων. Μέρος του τιμήματος αγοράς ποσού ευρώ 300.000 καταβλήθηκε τοις μετρητοίς ενώ το υπολειπόμενο ποσό του τιμήματος , μέσω διαδοχικών παρατάσεων , είναι καταβλητέο μέχρι τον Δεκέμβριο του 2017 . Η πώληση και μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου εξαρτάται από τη διαλυτική αίτηση της μη πλήρους , ολοσχερούς και εμπρόθεσμης αποπληρωμής του συνόλου του πιστωθέντος τιμήματος. Επίσης βάσει του ανωτέρω συμβολαίου η εταιρεία έχει παραχωρήσει δωρεάν την χρήση του ακινήτου στην πωλήτρια εταιρεία μέχρι τον Δεκέμβριο του 2017. Τα έξοδα κτήσης του ακινήτου προσαύξησαν την αξία κτήσεως του.

β) Στις 24 Ιουνίου 2016 η θυγατρική εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" απέκτησε ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 36.207,18 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 6.902,51 τετραγωνικών μέτρων. Το εν λόγω ακίνητο επί της ουσίας αποτελείται τέσσερα (4) κτίρια μαζί με βοηθητικούς χώρους. Το συνολικό τίμημα απόκτησης του ακινήτου ανήλθε σε ποσό ευρώ 7.000.000 και θα καταβληθεί τμηματικά σε τέσσερις (4) δόσεις μέχρι το 2020.

Για το λόγο αυτό στις «Επενδύσεις σε ακίνητα» αναγνωρίστηκε η παρούσα αξία του ανωτέρω ποσού με ετήσιο προεξοφλητικό επιτόκιο 5,90%. Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του εν λόγω χειρισμού ανήλθε σε ποσό ευρώ 543.617,30. Το χρηματοοικονομικό κόστος που αφορά τις πληρωτέες δόσεις του 2018-2020 καταχωρήθηκε στα Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (βλέπε κατωτέρω) ενώ το ποσό ευρώ 45.683,49 που αφορά το χρηματοοικονομικό κόστος των δόσεων του 2017 στα Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (βλέπε Σημείωση 7.8) και θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα των περιόδων που θα εξοφληθούν οι αντίστοιχες δόσεις. Τα έξοδα κτήσης του ακινήτου προσαύξησαν την αξία κτήσεως του.

Η πώληση και μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου εξαρτάται από τη διαλυτική αίτηση της μη πλήρους , ολοσχερούς και εμπρόθεσμης αποπληρωμής οποιασδήποτε από τις συμφωνηθείσες δόσεις.

Επίσης μεταξύ των οικοπέδων που κατέχονται για επενδυτικούς σκοπούς περιλαμβάνεται και έκταση συνολικής επιφάνειας 19.259,40 τμ, εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου. Λόγω της αλλαγής λογιστικής πολιτικής στις επενδύσεις σε ακίνητα και της αναδρομικής εφαρμογής αυτής όπως αναφέρθηκε ανωτέρω στην

σημείωση 6 , έγινε επανεκτίμηση της εύλογης αξία του εν λόγω οικοπέδου βάσει ανεξάρτητης μελέτης εκτίμησης και η αξία του ανήλθε περίπου σε ευρώ 2.195.000 και 2.215.000 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2015 αντίστοιχα. Το εν λόγω ακίνητο κατέχουν εξ αδιαιρέτου οι εξής εταιρείες: DIMAND A.E. , PERDIM A.E. , ΠΡΟΠΕΛΑ Α.Ε. , ΜΠΟΖΟΝΙΟ Α.Ε. , TERRA ΑΤΤΙΒΑ Α.Ε. , DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED. Επί του ανωτέρω ακινήτου της Εταιρείας εγγράφηκε την 31.01.2011 προσημείωση ποσού 375.000 € , υπέρ της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με έδρα την Αθήνα για εξασφάλιση της χορηγηθείσας τραπεζικής χρηματοδότησης. Επίσης υπέρ της ίδιας ως ανωτέρω Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E., ενεγράφη και νέα προσημείωση υποθήκης στο ίδιο αγροτεμάχιο, για ποσό 2.000.000€ πλέον τόκων και εξόδων, δυνάμει της υπ' αριθμό 9642Σ/8-10-2012 Αποφάσεως του Ειρηνοδικείου Αθηνών, για εξασφάλιση χορηγηθείσας τραπεζικής χρηματοδότησης προς την Εταιρεία για την οποία έχουν εγγυηθεί οι υπόλοιπες εταιρείες που κατέχουν εξ αδιαιρέτου το ακίνητο. Συνολικά επί του ανωτέρω ακινήτου ο Όμιλος έχει εγγράψει προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 5.000.000 υπέρ Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. για εξασφάλιση χορηγηθείσων τραπεζικών χρηματοδοτήσεων προς τις εταιρείες που κατέχουν το εν λόγω ακίνητο.

Επιπλέον ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. κατέχει οικόπεδο συνολικής έκτασης 5.088,66 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκεται στην οδό Νερατζιωτίσσης του Δήμου Αμαρουσίου Αττικής , το οποίο αποκτήθηκε μέσω ανάδειξης της ανωτέρω εταιρείας ως πλειοδότης μέσω διεξαγωγής ανοικτού δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού που προκηρύχθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»). Η διαδικασία απόκτησης του ως άνω ακινήτου ολοκληρώθηκε στις 28 Ιουλίου 2015 με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου πώλησης κατά πλήρη κυριότητα τελούσα υπό αναβλητική αίρεση. Η αναβλητική αίρεση αφορά την πλήρης και ολοσχερής εξόφληση του πιστωμένου τιμήματος.

Η εξόφληση του τιμήματος διενεργείται τμηματικά και η ολοσχερής εξόφληση του επέρχεται το 2020. Επί του ανωτέρω οικοπέδου εξεδόθη η άδεια δόμησης αρ. 47/2015 με την οποία επετράπη η ανέγερση συγκροτήματος γραφείων με δύο υπόγεια και μεσοπάτωμα και η ταυτάριθμη έγκριση δόμησης όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 57/2016 πράξη της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος. Κατά της ανωτέρω άδειας και έγκρισης της κατατέθηκαν ενώπιον των Δικαστικών Αρχών (Δ.Ε.Α.) αιτήσεις ακύρωσης και αιτήσεις αναστολής εργασιών. Οι αιτήσεις ακύρωσης συζητήθηκαν την 9/1/2017 και αναμένεται η έκδοση απόφασης η οποία αναμένεται να απορρίψει τους λόγους ακύρωσης σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των νομικών της εταιρείας και στηριζόμενες σε γνωμοδοτήσεις έγκριτων νομικών. Την 12/12/2016 κατατέθηκε νεότερη αίτηση ακύρωσης κατά των ιδίων αδειών και με τους ίδιους ως επί το πλείστον λόγους. Οι αιτούντες με δήλωση παραίτησης ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου παραιτήθηκαν από το δικόγραφο της αίτησης ακύρωσης και ζήτησαν την κατάργηση της ανοιγείσας δίκης.

Το κόστος μελετών και project management , για το ως άνω ανεγερθέν κτίριο , το 2016 ανήλθε σε ποσό 2.901 χιλ €.

Τον Νοέμβριο του 2016 αποφασίστηκε να πουληθεί το σύνολο των μετοχών των θυγατρικών εταιρειών LIOMEL LTD και ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. και ως εκ τούτου το ακίνητο ως μέρος της ομάδας εκποίησης μεταφέρθηκε στα «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση» (βλ. σημείωση 7.10).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρείας οι οποίες στηρίζονται σε έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή ή σε συμφωνημένες τιμές πώλησης στα πλαίσια συμφωνιών πώλησης θυγατρικών εταιρειών οι οποίες όμως προσεγγίζουν τις αγοραίες αξίες των. Στην εκτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπ' όψιν η βέλτιστη χρήση του, δεδομένης της νομικής του κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών του και των επιτρεπόμενων χρήσεων.

Κατά την 31.12.2016 οι εύλογες αξίες των ακινήτων που κατέχονται από τις εταιρείες "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητο

εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στην ιεραρχία 3 , όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω.

Οι κυριότερες παραδοχές της ανωτέρω μεθόδου και για τα δύο (2) ακίνητα είναι:

- Ετήσιος Συντελεστής Απόδοσης (All risk yield): 8%-9,5% ανάλογα με την χρήση του ακινήτου και
- Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Discount Rate) : 10%

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σαν αποτέλεσμα μεταβολών των παραδοχών των εκτιμήσεων και για τα δύο (2) ακίνητα προκύπτει ότι:

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην μέθοδο της υπολειμματικής αξίας διέφερε κατά +/- 1%-2% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση € 452.000-888.000 χαμηλότερη ανάλογα με την μείωση του επιτοκίου ή € 468.000-953.000 υψηλότερη ανάλογα με την αύξηση του επιτοκίου, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ο ετήσιος συντελεστής απόδοσης που χρησιμοποιείται στην μέθοδο της υπολειμματικής αξίας διέφεραν κατά +/- 0,25%-0,50% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση € 1.858.000-3.607.500 χαμηλότερη ή € 1.976.000-4083.000 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Όσο αφορά την εύλογη αξία κατά την 31.12.2016 και 31.12.2015 του ακινήτου που κατέχουν εξ αδιαιρέτου οι εξής εταιρείες DIMAND A.E. , PERDIM A.E. , ΠΡΟΠΕΛΑ A.E. , ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E. , TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E. , DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED , προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των Συγκριτικών Στοιχείων. Όμως λόγω των ιδιαίτερων προσαρμογών που ενσωματώθηκαν στην ανωτέρω μέθοδο , αυτή κατηγοριοποιήθηκε στην ιεραρχία 3 , όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας που πραγματοποιήθηκε λόγω χρησιμοποίησης επιτοκίου προεξόφλησης προκύπτει ότι μία μεταβολή στο επιτόκιο προεξόφλησης την 31.12.2016 κατά +/- 1%-2% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης , η λογιστική αξία θα ήταν, κατά εκτίμηση € 55.000-108.000 χαμηλότερη ή € 57.000-116.000 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Η εύλογη αξία του υπό κατασκευή ακινήτου που κατέχει η εταιρεία ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. κατά την 31.12.2015 δεν διέφερε ουσιωδώς από την λογιστική του αξία καθώς μεταξύ της ημερομηνίας αγοράς αυτού (28 Ιουλίου 2015) και της ανωτέρω ημερομηνίας δεν είχαν εκτελεστεί σημαντικές εργασίες καθώς το project βρισκόταν σε πολύ πρώιμο κατασκευαστικό στάδιο. Όσο αφορά την εύλογη αξία αυτού κατά την 31.12.2016 αυτή προσδιορίστηκε βάσει συμφωνημένης τιμής πώλησης στα πλαίσια πώλησης της θυγατρικής εταιρείας.

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων έχουν ως εξής:

| Ακίνητο Εταιρείας | Εύλογη Αξία 31.12.2016 | Εύλογη Αξία 31.12.2015 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E. | 6.000.000 | 0 |
| PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E. | 11.350.000 | 0 |
| DIMAND A.E. | 272.500 | 262.500 |
| PERDIM A.E. | 535.000 | 515.000 |
| ΠΡΟΠΕΛΑ A.E. | 272.500 | 262.500 |
| ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E. | 272.500 | 262.500 |
| TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E. | 272.500 | 262.500 |
| DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED | 675.000 | 650.000 |
| ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ A.E. | 6.502.112 | 2.200.483 |
| Σύνολο | 26.152.112 | 4.415.483 |

Τα κέρδη από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού ευρώ 7.866.056 αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης και αναλύονται ανά εταιρεία ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|-------------------------------------|------------------|-------------|---------------|--------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E. | 2.227.962 | 0 | 0 | 0 |
| PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E. | 4.199.076 | 0 | 0 | 0 |
| DIMAND A.E. | 10.000 | 2.500 | 10.000 | 2.500 |
| PERDIM A.E. | 20.000 | 5.000 | 0 | 0 |
| ΠΡΟΠΕΛΑ A.E. | 10.000 | 2.500 | 0 | 0 |
| ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E. | 10.000 | 2.500 | 0 | 0 |
| TERRA ΑΤΤΙΝΑ A.E. | 10.000 | 2.500 | 0 | 0 |
| DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED | 25.000 | -15.910 | 0 | 0 |
| ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ A.E. | 1.354.018 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 7.866.056 | -910 | 10.000 | 2.500 |

7.3 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

| | Ομίλου | |
|--|-----------------------|-----------------|
| | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2014 | 212.210 | 212.210 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | -209.925 | -209.925 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | | |
| Λογιστική αξία την 1.1.2014 | 2.285 | 2.285 |
| Προσθήκες | 0 | 0 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | 0 | 0 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | -37 | -37 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0 | 0 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | | 0 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2014 | 212.210 | 212.210 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | -209.962 | -209.962 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | |
| Λογιστική αξία την 31.12.2014 | 2.248 | 2.248 |
| Προσθήκες | 0 | 0 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | 0 | 0 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | -37 | -37 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0 | 0 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | 0 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2015 | 212.210 | 212.210 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | -209.999 | -209.999 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | 0 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2015 | 2.211 | 2.211 |

| | Εταιρίας | |
|--|--------------------------|-----------------|
| | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2015 | 212.210 | 212.210 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | -209.925 | -209.925 |
| Λογιστική αξία την 1.1.2015 | 2.285 | 2.285 |
| Προσθήκες | | 0 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | | 0 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | -37 | -37 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | | 0 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2015 | 212.210 | 212.210 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | -209.962 | -209.962 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2015 | 2.248 | 2.248 |
| Προσθήκες | | 0 |
| Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές | | 0 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | -37 | -37 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | | 0 |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016 | 212.210 | 212.210 |
| μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις | -209.999 | -209.999 |
| Λογιστική αξία την 31.12.2016 | 2.211 | 2.211 |

7.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.

Εξαιτίας του γεγονότος ότι οι θυγατρικές εταιρείες είναι μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν υφίσταται ενεργή αγορά βάσει του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση στην Εύλογη Αξία», για την επιμέτρηση τους χρησιμοποιήθηκαν άλλες μέθοδοι αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία στοιχείων του ενεργητικού (Net Asset Value) αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς του ισολογισμού. Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω.

Σύνθεση του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία των θυγατρικών εταιρειών που ελέγχονται από τον Όμιλο και τα οικονομικά στοιχεία των οποίων ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

| Επωνυμία | Χώρα Εγκατάστασης | 2016 | | 2015 | | Μέθοδος Ενοποίησης |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| | | Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | |
| DIMAND A.E. | Ελλάδα | Μητρική | - | Μητρική | - | Ολική ενοποίηση |
| PERDIM A.E. | Ελλάδα | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| ΠΡΟΠΕΛΑ Α.Ε. | Ελλάδα | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| ΜΠΟΖΟΝΙΟ Α.Ε. | Ελλάδα | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| TERRA ATTIVA A.E. | Ελλάδα | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| ARCELA INVESTMENTS LTD | Κύπρος | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED | Κύπρος | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED | Κύπρος | 100% | - | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD | ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ | - | 100% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| EMID HOLDINGS LTD | Κύπρος | - | 100% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| LIOMEL LTD | Κύπρος | - | 100% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SENSECO TRADING LTD | Κύπρος | - | 0% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| MACOLIQ HOLDINGS LTD | Κύπρος | - | 100% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SAGIOL LTD | Κύπρος | - | 100% | - | 0% | Ολική ενοποίηση |
| STAYNIA HOLDINGS LTD | Κύπρος | - | 100% | - | 0% | Ολική ενοποίηση |
| ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. | Ελλάδα | - | 0% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. | Ελλάδα | - | 100% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. | Ελλάδα | - | 0% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| PIRAEUS PORT PLAZA 3 Α.Ε. | Ελλάδα | - | 100% | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| PIRAEUS PORT PLAZA 2 Α.Ε. | Ελλάδα | - | 100% | - | 0% | Ολική ενοποίηση |

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|--|------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Αρχή περιόδου | 0 | 0 | 12.304.166 | 12.288.037 |
| Προσθήκες (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής) | 0 | 0 | 693.000 | 452.000 |
| Μειώσεις (μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής) | 0 | 0 | -3.699.910 | -90 |
| Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση των συμμετοχών αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 0 | 0 | 7.268.904 | -289.042 |
| Ζημίες Απομείωσης διαθεσίμων προς πώλησης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένες στις ζημίες περιόδου | 0 | 0 | -57.225 | -146.739 |
| Υπόλοιπο λήξεως | 0 | 0 | 16.508.935 | 12.304.166 |

Λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής στην επιμέτρηση των θυγατρικών εταιριών από το κόστος κτήσης στην εύλογη αξία, επιμετρήθηκαν οι άμεσες και έμμεσες συμμετοχές της μητρικής στην εύλογη αξία τους.

Η ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές της μητρικής εταιρείας DIMAND A.E. για τη χρήση 2015 και 2016 αναλύεται ως εξής:

| | DIMAND REAL | | | | | | | Σύνολο |
|--|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| | PERDIM A.E. | ΠΡΟΠΕΛΑ A.E. | ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E. | TERRA ATTIVA A.E. | ESTATE (CYPRUS) LIMITED | ARCELA INVESTMENTS LTD | VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED | |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2015) | 116.084 | 59.700 | 59.933 | 59.235 | 221.339 | 11.767.015 | 4.732 | 12.288.037 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 188.000 | 88.000 | 88.000 | 88.000 | 0 | 0 | 0 | 452.000 |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -90 | 0 | -90 |
| Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -289.042 | 0 | -289.042 |
| Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημίες περιόδου | -41.454 | -16.947 | -17.812 | -16.929 | -48.864 | 0 | -4.732 | -146.739 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2015) | 262.630 | 130.753 | 130.121 | 130.305 | 172.474 | 11.477.883 | 0 | 12.304.166 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2016) | 262.630 | 130.753 | 130.121 | 130.305 | 172.474 | 11.477.883 | 0 | 12.304.166 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 276.000 | 139.000 | 139.000 | 139.000 | 0 | 0 | 0 | 693.000 |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.699.910 | 0 | -3.699.910 |
| Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.268.904 | 0 | 7.268.904 |
| Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημίες περιόδου | -14.849 | -12.300 | -11.936 | -12.697 | -5.444 | 0 | 0 | -57.225 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2016) | 523.781 | 257.452 | 257.185 | 256.609 | 167.030 | 15.046.877 | 0 | 16.508.935 |

Τα προκύψαντα κέρδη ή ζημίες λόγω μεταβολής της εύλογης αξίας της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD αναγνωρίστηκαν στα Λοιπά συνολικά έσοδα και στα Ίδια Κεφάλαια σε ξεχωριστό αποθεματικό.

Από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των λοιπών θυγατρικών εταιριών προέκυψαν ζημίες απομείωσης οι οποίες αναγνωρίστηκαν κατευθείαν στα αποτελέσματα της εκάστοτε περιόδου.

Η θυγατρική εταιρεία ARCELA INVESTMENTS LTD συμμετέχει με τη σειρά της στις ακόλουθες εταιρίες ως εξής:

| | EMID HOLDINGS LTD | LIOMEL LTD | MACOLIQ HOLDINGS LTD | SAGIOL LTD | SENSECO TRADING LTD | STAYNIA HOLDINGS LTD | Σύνολο |
|---|-------------------|----------------|----------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2015) | 210.017 | 0 | 0 | 0 | 15.801 | 0 | 225.818 |
| Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας | 429.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 429.000 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 1.269.000 | 0 | 0 | 0 | 1.269.000 |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά | -61.314 | 0 | -78.788 | 0 | -9.278 | 0 | -149.381 |
| Συνολικά Έσοδα | | | | | | | -149.381 |
| Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2015) | 577.703 | 0 | 1.190.212 | 0 | 6.522 | 0 | 1.774.437 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2016) | 577.703 | 0 | 1.190.212 | 0 | 6.522 | 0 | 1.774.437 |
| Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας | 0 | 0 | 0 | 1.000 | 0 | 1.000 | 2.000 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας | 0 | 0 | 0 | 0 | -6.522 | 0 | -6.522 |
| Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά | 1.449.143 | 855.515 | 2.821.577 | 1.540.435 | 0 | 696.499 | 7.363.169 |
| Συνολικά Έσοδα | | | | | | | 7.363.169 |
| Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2016) | 2.026.846 | 855.515 | 4.011.789 | 1.541.435 | 0 | 697.499 | 9.133.083 |

Κάθε μία από τις ανωτέρω θυγατρικές εταιρείες συμμετέχει με την σειρά της στις αντίστοιχες εταιρείες όπως αναλύονται κατωτέρω:

| | ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. | ΝΕΠΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. | PIRAEUS PORT PLAZA 3 Α.Ε. | PIRAEUS PORT PLAZA 2 Α.Ε. | ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. | PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε. | Σύνολο |
|---|-------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2015) | 645.364 | 497.304 | 0 | 0 | 11.557 | 0 | 1.154.224 |
| Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Απόκτηση θυγατρικής εταιρείας | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 380.000 | 1.200.000 | 0 | 2.000 | 0 | 1.582.000 |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά | -58.951 | -47.964 | -7.219 | 0 | -5.942 | 0 | -120.077 |
| Συνολικά Έσοδα | | | | | | | -120.077 |
| Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2015) | 586.413 | 829.339 | 1.192.781 | 0 | 7.614 | 0 | 2.616.147 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2016) | 586.413 | 829.339 | 1.192.781 | 0 | 7.614 | 0 | 2.616.147 |
| Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας | 0 | 0 | 0 | 650.000 | 0 | 2.750.000 | 3.400.000 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής/συγγενούς | 0 | 3.215.000 | 1.500.000 | 0 | 0 | 1.125.000 | 5.840.000 |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας | -586.413 | 0 | 0 | 0 | -7.614 | -1.625.000 | -2.219.027 |
| Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά | 0 | 916.604 | 2.824.453 | 1.544.510 | 0 | 703.089 | 5.988.656 |
| Συνολικά Έσοδα | | | | | | | 5.988.656 |
| Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2016) | 0 | 4.960.943 | 5.517.234 | 2.194.510 | 0 | 2.953.089 | 15.625.776 |

Η θυγατρική εταιρεία STAYNIA HOLDINGS LTD συμμετέχει στην εταιρεία PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε. με ποσοστό 50%. Επίσης η εταιρεία VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED συμμετέχει στην εταιρεία DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD με έδρα την Βουλγαρία κατά ποσοστό 100%.

Κατά την κλειόμενη χρήση ο όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD προχώρησε στις κατωτέρω πωλήσεις των θυγατρικών εταιρειών:

- Στις 21 Δεκεμβρίου 2016 συμφωνήθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» έναντι συνολικού τιμήματος ποσού ευρώ 3.587.200
- Στις 16 Νοεμβρίου 2016 συμφωνήθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας SENSECO TRADING LTD και της θυγατρικής αυτής VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 100.625 .
- Στις 14 Οκτωβρίου 2016 η εταιρεία προχώρησε στην πώληση του 50% των μετοχών της εταιρείας PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 1.625.000 .

Από τις ανωτέρω πωλήσεις προέκυψε συνολικό κέρδος ποσού ευρώ 1.686.354 όπου καταχωρήθηκε στα Επενδυτικά αποτελέσματα.

7.5 Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|--|------------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Αρχή περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Μεταφορά θυγατρικής σε κοινοπραξίες | 1.625.000 | 0 | 0 | 0 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας | 625.000 | | | |
| Μερίδιο στην μεταβολή της καθαρής περιουσίας της συγγενούς επιχείρησης μετά την απόκτηση της | 696.262 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο λήξεως | 2.946.262 | 0 | 0 | 0 |

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας της οποίας τα οικονομικά στοιχεία ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης:

| Επωνυμία | Χώρα Εγκατάστασης | 2016 | | 2015 | | Μέθοδος Ενοποίησης |
|---------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| | | Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | |
| PIRAEUS PORT PLAZA 1 A.E. | Ελλάδα | - | 50% | - | - | Καθαρή Θέση |

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω ο Όμιλος στις 14 Οκτωβρίου 2016 προχώρησε στην πώληση του 50% της εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" η οποία κατείχε ένα ακίνητο στον Δήμο Πειραιά επί της οδού Μαυρομιχάλη συνολικής δομημένης επιφάνειας 3.958,05 επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 5.449,14 τετραγωνικών μέτρων. Βάσει των όρων συμφωνίας των μετόχων , η εταιρεία θεωρείται κοινοπραξία του Ομίλου.

Παρατίθενται τα βασικά οικονομικά κονδύλια της εν λόγω εταιρείας :

| | 31.12.2016 |
|---|------------------|
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 6.047.214 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 394.295 |
| Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα | 480.899 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 6.922.409 |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 3.875.000 |
| Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο | 614.261 |
| Αποθεματικά κεφάλαια | 70.846 |
| Αποτελέσματα εις νέον | 1.346.070 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | 5.906.177 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 574.438 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 434.918 |
| Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις | 6.875 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 1.016.231 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 6.922.409 |

7.6 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ο λογαριασμός «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία», αναλύεται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Δοσμένες Εγγυήσεις | 11.980 | 10.961 | 11.980 | 10.961 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος λόγω παρούσας αξίας επενδυτικών ακινήτων | 321.231 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 333.211 | 10.961 | 11.980 | 10.961 |

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντος ενεργητικού περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και τις δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να εισπραχθούν σε διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού. Η εύλογη αξία των συγκεκριμένων απαιτήσεων δεν διαφέρει ουσιωδώς από αυτή που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις και υπόκειται σε επανεκτίμηση ετησίως.

Το ποσό ευρώ 321.231 αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος του χρηματοοικονομικού κόστους ποσού ευρώ 366.914 από την εφαρμογή της παρούσας αξίας στο τμήμα αγοράς του ακινήτου της εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση 7.2 . Το εν λόγω ποσό θα βαρύνει τα αποτελέσματα των περιόδων που θα εξοφληθούν οι συμφωνηθείσες δόσεις. Το συνολικό ποσό ευρώ 366.914 κατανέμεται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---|----------------|-------------|-------------|-------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 321.231 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο μακροπροθέσμων απαιτήσεων (α) | 321.231 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (Βλέπε Σημείωση 7.8) | 45.683 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο βραχυπροθέσμων απαιτήσεων (β) | 45.683 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Γενικό Σύνολο (α)+(β) | 366.914 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

7.7 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις», αναλύεται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Πελάτες | 613.331 | 1.199.295 | 755.118 | 1.429.086 |
| Επιταγές εισπρακτέες | 0 | 22.000 | 0 | 22.000 |
| Σύνολο | 613.331 | 1.221.295 | 755.118 | 1.451.086 |

Μεταξύ των ανωτέρω απαιτήσεων της εταιρείας συμπεριλαμβάνονται και απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών σε θυγατρική εταιρεία ως εξής:

| | Εταιρίας | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | 141.786 | 229.851 |
| Σύνολο | 141.786 | 229.851 |

Για όλες τις απαιτήσεις του Ομίλου έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους . Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

7.8 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Όλες οι παρακάτω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Χρεώστες διάφοροι | 37.280 | 38.194 | 36.987 | 38.030 |
| Προκαταβολές σε προμηθευτές | 183.701 | 268.219 | 183.701 | 268.219 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρους κλπ) | 299.262 | 131.162 | 195.863 | 110.504 |
| Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ κλπ) | 0 | 101.507 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 20.774 | -150 | 468.882 | 185.000 |
| Χρεόγραφα | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Έξοδα επομένων χρήσεων | 150.326 | 88.506 | 104.218 | 88.497 |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα | 760.115 | 37.794 | 827.951 | 37.794 |
| Προκαταβολές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς | 0 | 2.123 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 1.451.657 | 667.554 | 1.817.803 | 728.244 |

7.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 1.982 | 6.081 | 402 | 2.258 |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις | 3.611.752 | 7.937.487 | 621.258 | 190.752 |
| Σύνολο | 3.613.733 | 7.943.567 | 621.659 | 193.010 |

Τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις (καταθέσεις όψεως, Αμοιβαία Κεφάλαια διαθεσίμων), που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές στην αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους και καταθέσεις προθεσμίας.

7.10 Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση

Τον Νοέμβριο του 2016 αποφασίστηκε η πώληση μέσω της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD του συνόλου των μετοχών των θυγατρικών εταιρειών LIOMEL LTD και ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. . Στις 20 Μαρτίου 2017 υπογράφηκε συμφωνία πώλησης των μετοχών των ανωτέρω εταιρειών.

Ο Όμιλος εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση & Διακοπείσες Δραστηριότητες» παρουσιάζει ξεχωριστά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις των ανωτέρω θυγατρικών εταιρειών.

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---|------------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 6.450.031 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 1.387 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 433.317 | 0 | 0 | 0 |
| Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα | 393.912 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 7.278.647 | 0 | 0 | 0 |
| Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση | | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 742.500 | 0 | 0 | 0 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 394.190 | 0 | 0 | 0 |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 864.641 | 0 | 0 | 0 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 270.000 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 2.271.331 | 0 | 0 | 0 |

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που αναφέρονται ανωτέρω αφορούν το μακροπρόθεσμο οφειλόμενο τίμημα 31/12/2016 για την απόκτηση ακινήτου από το Ταμείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ») μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ ΑΕ. Βάσει του συμβολαίου αγοράς το συνολικό εναπομείναν τίμημα μετά την αφαίρεση της προκαταβολής, ποσού ευρώ 1.350.000, θα διακανονιστεί εντός προθεσμίας 5 ετών σε είκοσι (20) ισόποσες τριμηνιαίες έντοκες δόσεις με ετήσιο επιτόκιο 6%. Για το λόγο αυτό η πώληση και μεταβίβαση του ανωτέρου ακινήτου τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης του πιστωμένου τιμήματος.

Η κατανομή του συνολικά οφειλόμενο ποσού σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις έχει ως εξής:

| | 31.12.2016 |
|---|---------------------|
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 742.500,00 |
| Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α) | 742.500,00 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 270.000,00 |
| Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β) | 270.000,00 |
| Γενικό Σύνολο (α)+(β) | 1.012.500,00 |
| | 31.12.2016 |
| Μεταξύ 1 και 2 ετών | 540.000,00 |
| Μεταξύ 2 και 5 ετών | 472.500,00 |
| Πάνω από 5 έτη | 0,00 |
| Σύνολα | 1.012.500,00 |

7.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το σύνολο των εκδοθεισών κοινών μετοχών είναι είκοσι χιλιάδες διακόσιες τριάντα επτά (20.237) μετοχές με ονομαστική αξία € 30,00 ανά μετοχή.

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μετοχικό Κεφάλαιο (20.237 μετοχές ονομ. αξίας € 30,00) | 607.110 | 607.110 | 607.110 | 607.110 |
| Σύνολο | 607.110 | 607.110 | 607.110 | 607.110 |

7.12 Αποθεματικά Κεφάλαια

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | | | | Σύνολο |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|---|------------------|
| | Τακτικό αποθεματικό | Έκτακτα Αποθεματικά | Ειδικά αποθεματικά | Αποθεματικά απο έσοδα συμμετοχων | Αποθεματικό Διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων | |
| Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2015 | 317.065 | 1.500.000 | 49.278 | 934.052 | 0 | 2.800.395 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπές μεταβολές | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015 | 317.065 | 1.500.000 | 49.278 | 934.052 | 0 | 2.800.395 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπές μεταβολές | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 | 317.065 | 1.500.000 | 49.278 | 934.052 | 0 | 2.800.395 |

| | Εταιρείας | | | | | Σύνολο |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|---|------------------|
| | Τακτικό αποθεματικό | Έκτακτα Αποθεματικά | Ειδικά αποθεματικά | Αποθεματικά απο έσοδα συμμετοχων | Αποθεματικό Διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων | |
| Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2015 | 317.065 | 1.500.000 | 49.278 | 934.052 | 326.721 | 3.127.116 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ζημιά από αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, καθαρά από φόρους | 0 | 0 | 0 | 0 | (218.465) | (218.465) |
| Λοιπές μεταβολές | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015 | 317.065 | 1.500.000 | 49.278 | 934.052 | 108.256 | 2.908.650 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Κέρδη από αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, καθαρά από φόρους | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.160.922 | 5.160.922 |
| Λοιπές μεταβολές | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 | 317.065 | 1.500.000 | 49.278 | 934.052 | 5.269.178 | 8.069.573 |

7.13 Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέον του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο προηγούμενης χρήσεως | 3.992.979 | 5.103.429 | 4.529.325 | 5.267.500 |
| Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως (μετά από φόρους και διάθεση κερδών) | 6.978.564 | -1.114.676 | -313.860 | -742.401 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | -3.008 | 4.226 | -3.008 | 4.226 |
| Σύνολο | 10.968.534 | 3.992.979 | 4.212.456 | 4.529.325 |

Τα συσσωρευμένα αποτελέσματα εις νέον των εταιρειών LIOMEL LTD και ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των οποίων έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση είναι για το 2016 ποσό ευρώ 866.043 ενώ για το 2015 ποσό ευρώ -56.286 .

7.14 Δάνεια & Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Δάνεια τραπεζών | 0 | 375.200 | 0 | 62.500 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων | 0 | 15.335 | 0 | 15.335 |
| Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α) | 0 | 390.535 | 0 | 77.835 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Δάνεια τραπεζών | 5.542.000 | 5.158.208 | 5.542.000 | 5.158.208 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 515.835 | 1.154.769 | 77.835 | 150.074 |
| Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β) | 6.057.835 | 6.312.977 | 5.619.835 | 5.308.282 |
| Γενικό Σύνολο (α)+(β) | 6.057.835 | 6.703.511 | 5.619.835 | 5.386.116 |

Το υπολειπόμενο ποσό των «Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων πληρωτέων στην επόμενη χρήση» που εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφορά λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και αναλύεται στην σημείωση 7.17 παρακάτω.

Το μέσο κόστος δανεισμού για την εταιρεία στην κλειόμενη χρήση ανήλθε στο 7,81% όταν την χρήση 2015 ήταν 8,59%.

Με την από 20/04/2016 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και της συνακόλουθης ειδικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό της Συμβούλιο, η Εταιρεία προέβη την 7η Ιουνίου 2016 στην υπογραφή τροποποίησης της σύμβασης ομολογιακού δανείου, με ομολογιούχο δανειστή την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E, βάσει της οποίας τροποποιήθηκαν οι όροι του δανείου μεταξύ των οποίων και η αποπληρωμή αυτού. Βάσει της τροποποίησης αυτού η νέα λήξη του συνόλου του δανείου ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μεταξύ 1 και 2 ετών | 6.057.835 | 6.703.511 | 5.619.835 | 5.386.116 |
| Μεταξύ 2 και 5 ετών | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Πάνω από 5 έτη | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολα | 6.057.835 | 6.703.511 | 5.619.835 | 5.386.116 |

Για την εξασφάλιση του ανωτέρου ομολογιακού δανείου έχουν εγγραφεί προσημειώσεις επί του ανωτέρω οικοπέδου ποσού ευρώ 2.375.000.

7.15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εφόσον υπάρχει δικαίωμα για συμψηφισμό και αφορούν και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων της Εταιρείας επανεξετάζεται σε κάθε χρήση, προκειμένου το υπόλοιπο που εμφανίζεται στον ισολογισμό να απεικονίζει τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές. Για την τρέχουσα ο συντελεστής της αναβαλλόμενης φορολογίας υπολογίστηκε με 29%.

Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

| | Ομίλου | | | | Εταιρείας | | | |
|---|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | |
| Αναβαλλόμενες απαιτήσεις & υποχρεώσεις | Απαίτηση | Υποχρέωση | Απαίτηση | Υποχρέωση | Απαίτηση | Υποχρέωση | Απαίτηση | Υποχρέωση |
| Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία | | | | | | | | |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία | 12.311 | (8.421) | 11.766 | (8.327) | 12.311 | (10.502) | 12.311 | (8.327) |
| Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις | 0 | 0 | 0 | (6.523) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 421.907 | (1.901.176) | 421.907 | 0 | 49.555 | (2.900) | 49.555 | 0 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές | (0) | 0 | (0) | 0 | 571.119 | (2.107.982) | 554.524 | 0 |
| Κυκλοφοριακά Στοιχεία | | | | | | | | |
| Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από πελάτες | 0 | 0 | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 51.244 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Χρεόγραφα | 5.162 | (5.162) | 5.162 | (5.162) | 5.162 | (5.162) | 5.162 | (5.162) |
| Καθαρή θέση | | | | | | | | |
| Αποτελέσματα εις νέον | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | | | | | | |
| Παροχές σε Εργαζομένους | 2.306 | (5.240) | 0 | (5.240) | 2.306 | (5.240) | 0 | (5.240) |
| Λοιπά στοιχεία Υποχρεώσεων - Απαιτήσεων | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Συναλλαγματικές Διαφορές | | | | 0 | | | | 0 |
| Φορολογικές Ζημιές | 1.398.604 | | 1.398.604 | | 1.398.604 | | 1.398.604 | |
| Μερικό σύνολο | 1.891.534 | (1.919.999) | 1.837.472 | (25.252) | 2.039.058 | (2.131.786) | 2.020.157 | (18.729) |
| Συμφηφισμός | 492.930 | (1.919.999) | 1.837.472 | 25.252 | 640.453 | (2.131.786) | 2.020.157 | (18.729) |
| Σύνολο | 1.398.604 | -1.427.069 | 1.812.221 | 0 | 1.398.604 | -1.491.333 | 2.001.428 | 0 |

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης είναι οι παρακάτω:

| | Ομίλου | | | | | | | | | | |
|---|----------------|-----------------------|------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|------------|--------------------|--|---|
| | Πάγια | Επενδύσεις σε ακίνητα | Συμμετοχές | Ασώματες Ακινήτοποιήσεις | Προβλεψεις Αποζημίωσης Προσωπικού | Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων | Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | Χρεόγραφα | Φορολογικές Ζημιές | Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης | Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης |
| 1/1/2015 | (5.848) | 367.258 | (0) | 6.832 | (4.753) | 4.568 | 0 | 331 | 1.002.821 | 1.371.208 | 0 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | (675) | 54.650 | (0) | (3.393) | (1.761) | (4.535) | 0 | (331) | 395.783 | 439.738 | 0 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος | 0 | 0 | (0) | 0 | 1.275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.275 | 0 |
| 31/12/2015 | (6.523) | 421.907 | (0) | 3.440 | (5.240) | 33 | 0 | (0) | 1.398.604 | 1.812.221 | 0 |
| 1/1/2016 | (6.523) | 421.907 | (0) | 3.440 | (5.240) | 33 | 0 | (0) | 1.398.604 | 1.398.604 | 413.617 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 6.523 | (1.901.175) | 0 | 450 | 1.077 | (33) | 51.244 | 0 | 0 | 0 | (1.841.915) |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.229 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.229 |
| 31/12/2016 | (0) | (1.479.267) | (0) | 3.890 | (2.934) | (0) | 51.244 | (0) | 1.398.604 | 1.398.604 | (1.427.069) |

| | Εταιρίας | | | | | | | | | | |
|---|----------|-----------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|------------|--------------------|--|---|
| | Πάγια | Επενδύσεις σε ακίνητα | Συμμετοχές | Ασωματες Ακινήτοποιησεις | Προβλεψεις Αποζημιωσης Προσωπικού | Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων | Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | Χρεόγραφα | Φορολογικές Ζημιές | Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης | Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης |
| 1/1/2015 | 0 | 45.079 | 383.857 | 5.522 | (4.753) | 0 | 0 | 331 | 1.002.821 | 1.432.856 | 0 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 0 | 4.476 | 100.090 | (1.538) | (1.761) | 0 | 0 | (331) | 395.783 | 496.720 | 0 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος | 0 | 0 | 70.577 | 0 | 1.275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 71.851 | 0 |
| 31/12/2015 | 0 | 49.555 | 554.524 | 3.985 | (5.240) | 0 | 0 | (0) | 1.398.604 | 2.001.428 | 0 |
| 1/1/2016 | 0 | 49.555 | 554.524 | 3.985 | (5.240) | 0 | 0 | (0) | 1.398.604 | 1.398.604 | 602.824 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 0 | (2.900) | 16.595 | (2.175) | 1.077 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.597 |
| Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος | 0 | 0 | (2.107.982) | 0 | 1.229 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (2.106.754) |
| 31/12/2016 | 0 | 46.655 | (1.536.863) | 1.810 | (2.934) | 0 | 0 | (0) | 1.398.604 | 1.398.604 | (1.491.333) |

Το μεγαλύτερο ποσό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο σε διάστημα πέραν των 12 μηνών, όπως επίσης, το μεγαλύτερο ποσό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι πληρωτέο σε διάστημα πέραν των 12 μηνών.

Στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται απαίτηση ποσού € 1.398.604 έναντι μελλοντικής αναγνώρισης μέρους των μεταφερόμενων ζημιών του Ομίλου. Το εν λόγω ποσό αφορά την μητρική εταιρεία. Ο Όμιλος θεωρεί πολύ πιθανό ότι τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι επαρκή προκειμένου να χρησιμοποιηθούν όλες οι παραπάνω ως άνω σχηματισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

7.16 Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αφορούν την μητρική εταιρεία.

| Ποσά αναγνωρισμένα στο ισολογισμό | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Παρούσα αξία υποχρεώσεων | 48.305 | 40.355 |
| Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό | 48.305 | 40.355 |

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης αναλύονται ως εξής:

| Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 12.742 | 5.573 |
| Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης | 807 | 803 |
| Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων | 13.549 | 6.376 |
| Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας | 4.810 | -662 |
| Συνολικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων | 18.358 | 5.714 |

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

| Προσαρμογές | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων | 0 | 0 |
| Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις | -4.237 | 5.501 |
| Συνολικό αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) στην Καθαρή Θέση | -4.237 | 5.501 |

Η κίνηση του λογαριασμού «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αναλύεται ως εξής:

| Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου | 40.355 | 40.142 |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 12.742 | 5.573 |
| Κόστος τόκου | 807 | 803 |
| Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη | -14.644 | 0 |
| Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας | 4.810 | -662 |
| Αναλογιστική ζημιά/(κέρδος) - οικονομικές υποθέσεις | 0 | 0 |
| Αναλογιστική ζημιά/(κέρδος) - εμπειρία περιόδου | 4.237 | -5.501 |
| Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου | 48.305 | 40.355 |

| Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη του έτους | 40.355 | 40.142 |
| Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη | -14.644 | 0 |
| Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων | 18.358 | 5.714 |
| Σύνολο ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση | 4.237 | -5.501 |
| Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους | 48.305 | 40.355 |

Οι οικονομικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία αποτίμησης των μελλοντικών ρών για νομικές υποχρεώσεις προς τους εργαζόμενους σε αυτόν για συνταξιοδότηση, απόλυση ή εθελούσια έξοδο παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο | 1,60% | 2,00% |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών | 1,75% | 2,00% |
| Πληθωρισμός | 1,75% | 2,00% |
| Διάρκεια Υποχρεώσεων | 18,44 | 20,24 |

7.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

| | Όμιλου | | Εταιρίας | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Εγγυήσεις | 30.000 | 32.000 | 30.000 | 32.000 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.000.000 | 1.012.500 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 3.030.000 | 1.044.500 | 30.000 | 32.000 |

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που αναφέρονται ανωτέρω ποσού ευρώ 3.000.000 αφορούν το μακροπρόθεσμο οφειλόμενο τίμημα 31/12/2016 για την απόκτηση ακινήτου στο Δήμο Πειραιά μέσω της θυγατρικής εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ". Βάσει του συμβολαίου αγοράς το συνολικό εναπομείναν τίμημα ποσού ευρώ 5.000.000 θα διακανονιστεί σε τέσσερις (4) δόσεις μέχρι το 2020. Για το λόγο αυτό η πώληση και μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου εξαρτάται από τη διαλυτική αίτηση της μη πλήρους, ολοσχερούς και εμπρόθεσμης αποπληρωμής οποιασδήποτε από τις συμφωνηθείσες δόσεις.

Η κατανομή του συνολικά οφειλόμενο ποσού σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις έχει ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---|------------------|------------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.000.000 | 1.012.500 | 0 | 0 |
| Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α) | 3.000.000 | 1.012.500 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 2.000.000 | 270.000 | 0 | 0 |
| Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β) | 2.000.000 | 270.000 | 0 | 0 |
| Γενικό Σύνολο (α)+(β) | 5.000.000 | 1.282.500 | 0 | 0 |

Η εξόφληση του τιμήματος έχει ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|---------------------|------------------|------------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Μεταξύ 1 και 2 ετών | 3.000.000 | 540.000 | 0 | 0 |
| Μεταξύ 2 και 5 ετών | 2.000.000 | 742.500 | 0 | 0 |
| Πάνω από 5 έτη | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολα | 5.000.000 | 1.282.500 | 0 | 0 |

7.18 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έναντι προμηθευτών και οι λοιπές υποχρεώσεις, έχουν ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρίας | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Προμηθευτές | 733.421 | 636.814 | 676.576 | 634.734 |
| Οφειλόμενο τίμημα απόκτησης περιουσιακών στοιχείων | 3.200.000 | 0 | 0 | 0 |
| Επιταγές πληρωτέες | 131.713 | 270.229 | 131.713 | 270.229 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες | 3.462.596 | 140.000 | 0 | 2.499.910 |
| Προκαταβολές πελατών | 137.648 | 13.450 | 137.648 | 13.450 |
| Πιστωτές Διάφοροι | 38.071 | 63.011 | 37.509 | 57.300 |
| Δουλεωμένα έξοδα | 321.175 | 110.422 | 300.719 | 62.339 |
| Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη | 232.713 | 132.729 | 225.731 | 119.299 |
| Φόρος Εισοδήματος πληρωτέος | 7.801 | | | |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 28.794 | 42.513 | 28.794 | 42.513 |
| Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις | 15.873 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 8.309.805 | 1.409.168 | 1.538.690 | 3.699.775 |

Μεταξύ των υποχρεώσεων περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 3.462.596 που αφορά υποχρέωση προς συνδεδεμένη οντότητα στην οποία ο όμιλος δεν συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο ούτε ασκεί ουσιώδη έλεγχο.

7.19 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών και έσοδα από εκτέλεση συμβάσεων. Συγκεκριμένα οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 2.114.225 | 1.834.541 | 2.521.218 | 2.021.412 |
| Έσοδα από συμβάσεις έργων | 5.582.350 | 1.197.271 | 5.582.350 | 1.197.271 |
| Σύνολο | 7.696.575 | 3.031.812 | 8.103.569 | 3.218.683 |

7.20 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων, αναλύεται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο | 1.245.191 | 321.517 | 1.245.191 | 321.517 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 504.928 | 457.755 | 504.928 | 457.755 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 4.609.868 | 1.819.550 | 4.848.372 | 1.819.550 |
| Παροχές Τρίτων | 104.493 | 99.918 | 104.493 | 99.918 |
| Φόροι - Τέλη | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Διάφορα έξοδα | 3.978 | 3.068 | 3.978 | 3.068 |
| Αποσβέσεις παγίων | 8.486 | 8.089 | 8.486 | 8.089 |
| Σύνολο | 6.476.944 | 2.709.898 | 6.715.448 | 2.709.898 |

7.21 Λοιπά έσοδα

Τα Λοιπά Έσοδα αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους | 40.855 | 23.133 | 62.366 | 23.133 |
| Εισπραχθείσες Αποζημιώσεις | 240.000 | 382 | 0 | 382 |
| Ενοίκια κτιρίων-τεχνικών έργων | 1.583 | 8.166 | 45.563 | 41.132 |
| Λοιπά έσοδα | 5.114 | 904 | 3.163 | 889 |
| Έσοδα από πώληση χρεογράφων | 0 | 4.939 | 0 | 0 |
| Λοιπά έκτακτα έσοδα | 809 | 2.414 | 415 | 2.233 |
| Σύνολο | 288.362 | 39.938 | 111.507 | 67.768 |

7.22 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας, αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 176.656 | 166.149 | 176.656 | 166.149 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 441.290 | 261.064 | 226.632 | 190.891 |
| Παροχές Τρίτων | 58.598 | 26.169 | 32.775 | 32.502 |
| Φόροι - Τέλη | 66.942 | 36.346 | 13.094 | 10.250 |
| Διάφορα έξοδα | 111.019 | 40.192 | 46.203 | 35.085 |
| Αποσβέσεις παγίων | 23.534 | 24.798 | 23.534 | 24.798 |
| Σύνολο | 878.039 | 554.717 | 518.894 | 459.675 |

7.23 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως

Τα έξοδα λειτουργίας διάθεσης, αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 181.651 | 159.881 | 181.651 | 159.881 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 188.802 | 304.818 | 340.240 | 304.818 |
| Παροχές Τρίτων | 62.146 | 60.978 | 62.146 | 60.978 |
| Φόροι - Τέλη | 21.481 | 29.688 | 21.481 | 29.688 |
| Διάφορα έξοδα | 171.622 | -23.289 | 171.622 | 116.871 |
| Αποσβέσεις παγίων | 22.596 | 21.986 | 22.596 | 21.986 |
| Σύνολο | 648.297 | 554.062 | 799.735 | 694.222 |

7.24 Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων | 1.518 | 0 | 1.518 | 0 |
| Έκτακτες ζημιές | 0 | 468 | 0 | 468 |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις | 3.892 | 876 | 0 | 0 |
| Χρεωστικές Συναλλαγματικές Διαφορές | 185.021 | 130.751 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 190.431 | 132.095 | 1.518 | 468 |

7.25 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα | -8.272 | -7.698 | -91 | -47 |
| Χρεωστικοί τόκοι & διάφορα τραπεζικά έξοδα | 764.990 | 674.684 | 457.143 | 513.188 |
| Τόκοι από χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) | 1.662 | 3.480 | 1.662 | 3.480 |
| Συναλλαγματικές Διαφορές | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 758.379 | 670.465 | 458.714 | 516.621 |

7.26 Επενδυτικά Αποτελέσματα

Τα επενδυτικά αποτελέσματα αναλύονται ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|---|------------------|---------------|----------------|-----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Κέρδη από πώληση θυγατρικών εταιρειών | 1.686.354 | 0 | 0 | 0 |
| Ζημιά από μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων | 0 | -3.000 | 0 | -3.000 |
| Ζημιές Απομείωσης διαθεσίμων προς πώλησης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα περιόδου | -57.225 | 0 | -57.225 | -146.739 |
| Σύνολο | 1.629.129 | -3.000 | -57.225 | -149.739 |

7.27 Φόροι

Τα ποσά των φόρων που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας, έχουν ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Τρέχον Φόρος | -4.949 | -3.415 | | |
| Αναβαλλόμενη Φορολογία | -2.240.781 | 442.136 | 12.597 | 499.270 |
| Σύνολο | -2.245.730 | 438.721 | 12.597 | 499.270 |

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών της.

Η διαφορά έχει ως εξής:

| Ποσά σε ευρώ | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|--|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Ζημιές προ φόρων | 9.224.294 | (1.553.397) | (326.458) | (1.241.672) |
| Αναλογούν φόρος σύμφωνα με τους κατά τόπους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές | (2.675.045) | 450.485 | 94.673 | 360.085 |
| Έξοδα μη εκπιπτώμενα και απομειώσεις | (53.972) | (39.069) | (53.972) | (39.069) |
| Μόνιμες Διαφορές | 511.390 | (150.950) | - | - |
| Διαφορές χρησιμοποιούμενου συντελεστή από 26% σε 29% | - | 178.254 | - | 178.254 |
| Διαγραφή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση | (28.103) | - | (28.103) | - |
| Φόρος εισοδήματος | -2.245.730 | 438.721 | 12.597 | 499.270 |

7.28 Αποτελέσματα ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή για τις υπό αναφορά χρήσεις έχουν ως εξής:

| | Ομίλου | | Εταιρείας | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | 6.978.564 | -1.114.676 | -313.860 | -742.401 |
| Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών | 20.237 | 20.237 | 20.237 | 20.237 |
| Κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ/μετοχή) | 344,8418 | -55,0811 | -15,5092 | -36,6854 |

7.29 Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση του 2010.

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2014 για τις χρήσεις 2014 και 2015. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για τις χρήσεις 2011-2015 έχει διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος από την εταιρεία ΣΟΛ Α.Ε. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου. Για τη χρήση 2016, ο φορολογικός έλεγχος είναι σε εξέλιξη και η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Όπως αναφέρεται κατωτέρω στο πίνακα κάποιες από τις θυγατρικές εταιρείες για τις χρήσεις 2015-2016 έχουν υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 παρόλο που εταιρείες με κύκλο εργασιών μικρότερο των 150.000 ευρώ δεν είναι υποχρεωτικό να υπαχθούν στον ανωτέρω έλεγχο. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου.

Όσο αφορά τις εταιρείες με έδρα την Κύπρο σύμφωνα με την Φορολογική Νομοθεσία της Κύπρου οι φορολογικές αρχές έχουν δικαίωμα να ελέγξουν τα τελευταία έξι (6) έτη αλλά σε περίπτωση υποψίας απάτης ο ανωτέρω έλεγχος μπορεί να επεκταθεί σε δώδεκα (12) έτη.

Αναλυτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις για τις εταιρείες του ομίλου και την μητρική έχουν ως εξής:

| Επωνυμία | Χώρα Εγκατάστασης | Ανέλεγκτες Χρήσεις |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| DIMAND A.E. | Ελλάδα | - |
| PERDIM A.E. | Ελλάδα | 2010 - 2016 |
| ΠΡΟΠΕΛΑ Α.Ε. | Ελλάδα | 2010 - 2016 |
| ΜΠΟΖΟΝΙΟ Α.Ε. | Ελλάδα | 2010 - 2016 |
| TERRA ΑΤΤΙΒΑ Α.Ε. | Ελλάδα | 2010 - 2016 |
| ARCELA INVESTMENTS LTD | Κύπρος | 2011 - 2016 |
| DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED | Κύπρος | 2011 - 2016 |
| VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED | Κύπρος | 2011 - 2016 |
| DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD | ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ | 2011 - 2016 |
| EMID HOLDINGS LTD | Κύπρος | 2014 - 2016 |
| LIOMEL LTD | Κύπρος | 2014 - 2016 |
| MACOLIQ HOLDINGS LTD | Κύπρος | 2014 - 2016 |
| SAGIOL LTD | Κύπρος | 2016 |
| STAYNIA HOLDINGS LTD | Κύπρος | 2016 |
| ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. | Ελλάδα | 2014 |
| PIRAEUS PORT PLAZA 2 Α.Ε. | Ελλάδα | - |
| PIRAEUS PORT PLAZA 3 Α.Ε. | Ελλάδα | 2015 |

7.30 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού για τον όμιλο και την Εταιρεία κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση, έχει ως εξής:

| Άτομα | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 1.1-31.12.2016 | 1.1-31.12.2015 | 1.1-31.12.2016 | 1.1-31.12.2015 |
| Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού | 27 | 21 | 27 | 21 |

7.31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας. Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση που αφορά στην ενοικίαση χώρου γραφείου η οποία λήγει στις 24/11/2023. Το ελάχιστο ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε 7.652 Ευρώ.

Όσο αφορά τις εγγυητικές επιστολές και τις εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί αναλύονται ως εξής:

| 1. ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | | | |
|---|---------------------|--------------|-----------|
| A/A | ΕΙΔΟΣ | ΥΠΕΡ | ΑΞΙΑ € |
| 1 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | LAMDA ΔΟΜΗ | 24.079,54 |
| 2 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | EFG EUROBANK | 30.000,00 |
| | | | 54.079,54 |

| 2. ΆΛΛΕΣ ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | | | |
|--|------------------------|-------------------------------|---------------------|
| A/A | ΕΙΔΟΣ | ΥΠΕΡ | ΑΞΙΑ € |
| 1 | ΠΔΣ 09.09.2010 | ΜΠΟΖΟΝΙΟ ΑΕ | 375.000,00 |
| 2 | ΠΔΣ 26.08.2010 | TERRA ΑΤΤΙΒΑ ΑΕ | 375.000,00 |
| 3 | ΠΔΣ 14.09.2010 | DIMAND REAL ESTATE CYPRUS LTD | 750.000,00 |
| 4 | ΠΔΣ 17.09.2010 | ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΕ | 375.000,00 |
| 5 | ΠΔΣ 07.09.2010 | PERDIM ΑΕ | 750.000,00 |
| 7 | Εξασφάλιση Υποχρεώσεων | ΔΡΟΜΕΥΣ ΑΕ | 90.000,00 |
| ΣΥΝΟΛΟ | | | 2.715.000,00 |

| 3. ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ | | | |
|---|---------------------|-----------------|-------------------|
| A/A | ΕΙΔΟΣ | ΥΠΕΡ | ΑΞΙΑ € |
| 1 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | COSMOTE | 15.869,00 |
| 2 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | ΑΓΓΕΜΑΡ | 200.000,00 |
| 3 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | ΟΤΕ | 15.869,00 |
| 4 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε | 472.000,00 |
| 5 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | ΟΤΕ | 27.290,00 |
| 6 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε | 57.310,00 |
| 7 | ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ | ΥΑΡΑ HELLAS SA | 13.450,00 |
| ΣΥΝΟΛΟ | | | 801.788,00 |

| 4. ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΕΣ ΥΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | | | |
|---|------------------------|--------------|---------------------|
| A/A | ΕΙΔΟΣ | ΥΠΕΡ | ΑΞΙΑ € |
| 1 | ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | EFG EUROBANK | 375.000,00 |
| 2 | ΕΓΓΥΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ | EFG EUROBANK | 2.000.000,00 |
| ΣΥΝΟΛΟ | | | 2.375.000,00 |

8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ο Όμιλος στις 20 Μαρτίου 2017 συμφώνησε την πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας LIOMEL LTD και της θυγατρικής αυτής ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 5.701.036 .

Πέρα του ανωτέρω γεγονότος δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

9. Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

| Ποσά σε ευρώ | Όμιλος | | Εταιρία | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1.1-31.12.2016 | 1.1-31.12.2015 | 1.1-31.12.2016 | 1.1-31.12.2015 |
| Αμοιβές μελών Δ.Σ. | 270.592 | 304.717 | 270.592 | 304.717 |
| | 270.592 | 304.717 | 270.592 | 304.717 |

10. Διεταιρικές Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Εταιρίες

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Όμιλος | Εταιρία | Όμιλος | Εταιρία |
| Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών | | | | |
| Θυγατρικές | 0 | 406.994 | 0 | 180.000 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 567.832 | 567.832 | 320.000 | 320.000 |
| Σύνολα | 567.832 | 974.825 | 320.000 | 500.000 |

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Όμιλος | Εταιρία | Όμιλος | Εταιρία |
| Λοιπα έσοδα | | | | |
| Θυγατρικές | 0 | 65.491 | 0 | 39.837 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 33.882 | 33.882 | 29.995 | 21.385 |
| Σύνολα | 33.882 | 99.373 | 29.995 | 61.221 |

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|----------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
| | Όμιλος | Εταιρία | Όμιλος | Εταιρία |
| Πωλήσεις θυγατρικών | | | | |
| Θυγατρικές | | | | |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 100.625 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολα | 100.625 | 0 | 0 | 0 |

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Όμιλος | Εταιρία | Όμιλος | Εταιρία |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | | | | |
| Θυγατρικές | 0 | 605.659 | 0 | 229.851 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 105.150 | 105.150 | 220.907 | 220.907 |
| Σύνολα | 105.150 | 710.809 | 220.907 | 450.758 |

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|-------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| | Όμιλος | Θυγατρικές | Όμιλος | Θυγατρικές |
| Απαιτήσεις | | | | |
| Θυγατρικές | 0 | 8.729.573 | 0 | 953.396 |
| Σύνολα | 0 | 8.729.573 | 0 | 953.396 |

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|-------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Όμιλος | Εταιρία | Όμιλος | Εταιρία |
| Αγορές Υπηρεσιών | | | | |
| Θυγατρικές | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 59.543 | 59.543 | 0 | 81.713 |
| Σύνολα | 59.543 | 59.543 | 0 | 81.713 |

| Ποσά σε ευρώ. | 1.1-31.12.2016 | | 1.1-31.12.2015 | |
|--|------------------|----------|----------------|------------------|
| | Όμιλος | Εταιρία | Όμιλος | Εταιρία |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη | | | | |
| Θυγατρικές | 0 | 0 | 0 | 2.684.910 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 3.462.596 | 0 | 33.780 | 33.780 |
| Σύνολα | 3.462.596 | 0 | 33.780 | 2.718.690 |

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Γενικός
Διευθυντής Λειτουργικών Δραστηριοτήτων

Το μέλος του Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 120773

ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 121574

ΔΗΜΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΗ 002049

ΚΩΤΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΔΤ Σ 504154
ΑΡ. Ο.Ε.Ε 78822 Α ΤΑΞΗΣ

11. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 - 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/2016-31/12/2016, να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της 14ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, και να σας παρουσιάσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία της, στις επόμενες χρήσεις.

α. Όμιλος

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία συνέταξε για έβδομη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και σ' αυτές εκτός από τη μητρική εταιρεία «ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» περιλαμβάνονται και οι εταιρείες:

| Επωνυμία | Χώρα Εγκατάστασης | Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής | Μέθοδος Ενοποίησης |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| DIMAND A.E. | Ελλάδα | Μητρική | - | Ολική ενοποίηση |
| PERDIM A.E. | Ελλάδα | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| ΠΡΟΠΕΛΑ Α.Ε. | Ελλάδα | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| ΜΠΟΖΟΝΙΟ Α.Ε. | Ελλάδα | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| TERRA ΑΤΤΙΒΑ Α.Ε. | Ελλάδα | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| ARCELA INVESTMENTS LTD | Κύπρος | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED | Κύπρος | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED | Κύπρος | 100% | - | Ολική ενοποίηση |
| DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD | ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| EMID HOLDINGS LTD | Κύπρος | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| LIOMEL LTD | Κύπρος | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| MACOLIQ HOLDINGS LTD | Κύπρος | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SAGIOL LTD | Κύπρος | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| STAYNIA HOLDINGS LTD | Κύπρος | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. | Ελλάδα | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E. | Ελλάδα | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E. | Ελλάδα | - | 100% | Ολική ενοποίηση |
| PIRAEUS PORT PLAZA 1 A.E. | Ελλάδα | - | 50% | Καθαρή Θέση |

Επίσης ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD προχώρησε στις κάτωθι πωλήσεις θυγατρικών εταιρειών στην χρήση 2016:

- Στις 21 Δεκεμβρίου 2016 συμφωνήθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» έναντι συνολικού τιμήματος ποσού ευρώ 3.587.200
- Στις 16 Νοεμβρίου 2016 συμφωνήθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας SENSECO TRADING LTD και της θυγατρικής αυτής VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 100.625 .
- Στις 14 Οκτωβρίου 2016 η εταιρεία προχώρησε στην πώληση του 50% των μετοχών της εταιρείας PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 1.625.000 .

β. Εξέλιξη των εργασιών

Στην κλειόμενη χρήση ο Όμιλος και η Εταιρεία προχώρησαν σε σημαντικές αλλαγές λογιστικών πολιτικών βάσει των ΔΠΧΑ με αποτέλεσμα να γίνει αναμόρφωση και των προηγούμενων χρήσεων προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα βάσει των οριζόμενων στα ΔΠΧΑ. Αποφασίστηκε η επιμέτρηση των βασικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας να πραγματοποιείται στην εύλογη αξία αντί του κόστους κτήσης μείον ζημιές απομείωσης που γινόταν μέχρι και την χρήση 2015. Οι αλλαγές λογιστικών πολιτικών έχουν ως εξής:

- Επενδύσεις σε θυγατρικές : Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι είναι πιο ορθό οι επενδύσεις σε θυγατρικές να αποτιμώνται στην εύλογη αξία αντί του κόστους κτήσης μείον τυχόν ζημιές απομείωσης διότι αυτή η αλλαγή παρουσιάζει πιο εύλογα και παρέχει πιο αξιόπιστη και σχετική πληροφόρηση για την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και των θυγατρικών της.
- Επενδύσεις σε Ακίνητα : Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι είναι πιο ορθό οι Επενδύσεις σε Ακίνητα να αποτιμώνται σύμφωνα με την Εύλογη Αξία όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 40 αντί του κόστους κτήσης μείον τυχόν ζημιές απομείωσης γιατί η εν λόγω αλλαγή θα παρέχει πιο αξιόπιστη και σχετική πληροφόρηση για τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας.

Βάσει των ανωτέρω αλλαγών , η επίδραση των οποίων για τις χρήσεις 2015 και 2014 αναφέρεται αναλυτικά στην σημείωση 6 , τα μεγέθη της εταιρείας και του ομίλου άλλαξαν σημαντικά.

Όσο αφορά την εξέλιξη των εργασιών για την χρήση 2016, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε € 7.696.575 από € 3.031.812 κατά την προηγούμενη χρήση. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας αντίστοιχα, διαμορφώθηκε σε € 8.103.569 έναντι € 3.218.683 την προηγούμενη χρήση. Η μεγάλη αύξηση του κύκλου εργασιών για το 2016 οφείλεται σε υπογραφή συμβάσεων στα τέλη του 2015 όπου το οικονομικό όφελος αυτών αποδόθηκε το 2016 βάσει και της εξέλιξης εργασιών της σύμβασης. Ως συνέπεια των ανωτέρω ήταν η σημαντική μείωση των Ζημιών προ φόρων κατά 74% περίπου από € -1.241.672 το 2015 διαμορφώθηκε στο € -326.458.

Σημαντική ήταν και η αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων τόσο για τον Όμιλο όσο και για την εταιρεία. Τα Ίδια Κεφάλαια σε επίπεδο Ομίλου αυξήθηκαν κατά 94% και διαμορφώθηκαν στο ποσό € 14.376.039 ενώ αντίστοιχα της εταιρείας αυξήθηκαν κατά 60% και διαμορφώθηκαν στο ποσό € 12.889.139 . Η σημαντική αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων οφείλεται στην επιμέτρηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες στην εύλογη αξία.

Τα κυριότερα μεγέθη της Εταιρείας στην τρέχουσα χρήση σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο έχουν ως εξής:

| ΟΜΙΛΟΣ | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 | Δ (%) |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| Κύκλος Εργασιών | 7.696.575 | 3.031.812 | 153,9% |
| Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA) | 10.037.289 | -828.058 | 1312,1% |
| Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων | 9.224.294 | -1.553.397 | 693,8% |
| Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους | 6.978.564 | -1.114.676 | 726,1% |
| Περιθώριο EBITDA | 130,41% | -27,31% | 577,5% |

| ΕΤΑΙΡΙΑ | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 | Δ (%) |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| Κύκλος Εργασιών | 8.103.569 | 3.218.683 | 151,8% |
| Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA) | 186.872 | -670.177 | 127,9% |
| Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων | -326.458 | -1.241.672 | 73,7% |
| Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους | -313.860 | -742.401 | 57,7% |
| Περιθώριο EBITDA | 2,31% | -20,82% | 111,1% |

γ. Οικονομική Θέση της Εταιρείας και του Ομίλου

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας και του Ομίλου για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

| ΟΜΙΛΟΣ | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
| <i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i> | 34,55% | 58,29% |
| <i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i> | 65,45% | 41,71% |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό. | | |
| <i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i> | 62,11% | 78,17% |
| Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας. | | |
| <i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i> | 61,68% | 56,13% |
| <i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i> | 38,32% | 43,87% |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας. | | |
| <i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό</i> | 58,54% | 105,19% |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια. | | |
| <i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i> | 69,54% | 123,03% |
| Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος. | | |
| <i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i> | -43,80% | 18,72% |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων) | | |
| <i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i> | 21,48% | 41,34% |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας. | | |
| Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
| <i>Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων</i> | 119,85% | -51,24% |
| <i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i> | 64,16% | -20,99% |
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. | | |
| <i>Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών</i> | 15,85% | 10,62% |
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας. | | |

| ΕΤΑΙΡΙΑ | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
| <i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i> | 14,78% | 13,79% |
| <i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i> | 85,22% | 86,21% |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό. | | |
| <i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i> | 147,67% | 87,85% |
| Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας. | | |
| <i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i> | 40,38% | 53,24% |
| <i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i> | 59,62% | 46,76% |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας. | | |
| <i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό</i> | 69,96% | 54,25% |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια. | | |
| <i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i> | 44,63% | 26,34% |
| Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος. | | |
| <i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i> | -124,08% | -279,71% |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων) | | |
| <i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i> | 26,00% | 31,31% |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας. | | |
| Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
| <i>Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων</i> | -4,03% | -38,58% |
| <i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i> | -2,53% | -15,43% |
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. | | |
| <i>Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών</i> | 17,13% | 15,81% |
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας. | | |

δ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

| Κίνδυνος | Προβλέψεις της εταιρείας |
|---|--|
| 1. Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών) | Ο Όμιλος δεν πραγματοποιεί πωλήσεις και ως εκ τούτου δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο λόγω επισφαλειών. |
| 2. Κίνδυνος ρευστότητας | Ο Όμιλος μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Επίσης η Διοίκηση του Ομίλου έχει την διαβεβαίωση του μετόχου της για άμεση κάλυψη των ταμειακών αναγκών της μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. |
| 3. Συναλλαγματικός κίνδυνος | Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους οι οποίοι προέρχονται από επενδύσεις οι οποίες έχουν γίνει σε χώρες του |

| | |
|---|---|
| | εξωτερικού σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος αξιολογεί διαρκώς την έκθεση της σε αυτόν το κίνδυνο και σε συνεργασία με αναγνωρισμένα τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες διασφάλισης του. |
| 4. Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (Κίνδυνος Τιμών) | Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και ως εκ τούτου παρακολουθεί στενά την αγορά των ακινήτων προκειμένου να μπορεί άμεσα να προστατεύσει τα περιουσιακά της στοιχεία. Στα πλαίσια της ανωτέρω παρακολούθησης της αγοράς, ο Όμιλος προβαίνει σε αποτίμηση των ακινήτων ανά έτος. |

ε. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

στ. Εργασιακά Ζητήματα

Η Όμιλος δεν αντιμετωπίζει σοβαρά εργασιακά ζητήματα. Παρόλα αυτά ο Όμιλος εφαρμόζει πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Τα δικαιώματα των εργαζομένων της είναι απόλυτα σεβαστά και διασφαλισμένα όπως και σεβαστή είναι και η συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.

Ο Όμιλος ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου της και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.

ι. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη σημασία και έχει πάντα στις προτεραιότητες της την προστασία του περιβάλλοντος και για αυτό πάντα προσπαθεί να εφαρμόζει όλες εκείνες τις πολιτικές που διασφαλίζουν αυτή την προτεραιότητα.

Σκοπός του ομίλου είναι να διασφαλίσει τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντολογικής κάλυψης για το κτήριο που θα ανεγερθεί. Πιο συγκεκριμένα ο Όμιλος έχει συμβληθεί με ειδικό σύμβουλο- μελετητή προκειμένου να λάβει πιστοποίηση LEED Gold για το σύνολο των κτηρίων που θα ανεγερθούν. Στο συγκεκριμένο έργο θα ακολουθηθεί η διαδικασία πιστοποίησης LEED ως Campus. Στοιχεία που ξεχωρίζουν είναι η ενσωμάτωση βιοκλιματικών στοιχείων, η προσθήκη πράσινων επιφανειών με φυτά της Μεσογείου στον περιβάλλοντα χώρο, η κατασκευή εξωτερικών επιφανειών για πεζούς και ποδήλατα, η άριστη σύνδεση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, οι θέσεις στάθμευσης με σημεία φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, η κατασκευή δεξαμενής ομβρίων για μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού σε συνεργασία με πολύ αποδοτικά είδη κρουνοποιίας.

ια. Ακίνητα

Για την χρήση 2016 ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών του εταιρειών απέκτησε τα κάτωθι ακίνητα:

α) Στις 24 Ιουνίου 2016 η θυγατρική εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" απέκτησε ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 14.403,26 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 5.490,20 τετραγωνικών μέτρων.

β) Στις 24 Ιουνίου 2016 η θυγατρική εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" απέκτησε ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 36.207,18 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 6.902,51 τετραγωνικών μέτρων.

Ο Όμιλος έχει στην κατοχή του τέσσερα άρτια και οικοδομήσιμα αγροτεμάχια συνολικής έκτασης 19.259,40 τμ, εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στη περιοχή Σταρόβουρα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου με οικοδομική άδεια για την ανέγερση οκτώ κατοικιών σε δύο επίπεδα με εξωτερικές πισίνες. Η συνολική αξία αποτίμησης των παραπάνω αγροτεμαχίων ανήλθε σε 1.799.000 €.

Ο Όμιλος μέσω της 100% θυγατρικής του Εταιρείας ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ ΑΕ προέβη το 2015 στην αγορά ακινήτου πλήρους κυριότητας του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ και, συγκεκριμένα, οικοπέδου, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 5.088,66 που βρίσκεται στην περιοχή Νερατζιώτισσα του Δήμου Αμαρουσίου Αττικής. Το συμβόλαιο αγοράς υπεγράφη στις 28/7/2015 και βάσει αυτού η εταιρεία αγόρασε έναντι τιμήματος 1.800.000 € το συγκεκριμένο ακίνητο. Το τίμημα κατεβλήθη ως εξής: 25% με την υπογραφή του συμβολαίου ενώ το υπόλοιπο θα αποδοθεί τμηματικά εντός 5 ετών από την υπογραφή του.

ιβ. Κατεχόμενα Χρεόγραφα

Την 31.12.2016 η εταιρεία κατείχε τα ακόλουθα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αθηνών δικαιώματα (warrants):

| ΜΕΤΟΧΕΣ ποσά σε € | | | |
|-------------------|---------|-------------|---------------------|
| Τίτλος | Τεμάχια | Αξία Κτήσης | Χρ. Αξία 31/12/2016 |
| Δικαιώματα ΕΤΕ | 20.000 | 18.000 | 200 |
| Σύνολο | 20.000 | 18.000 | 200 |

ιγ. Διαθέσιμα σε Συνάλλαγμα

Η Εταιρεία δεν έχει διαθέσιμα σε συνάλλαγμα. Ο Όμιλος μέσω της 100% θυγατρικής της Arcela είχε στην κατοχή του καταθέσεις σε USD οι οποίες 31.12.2016 ανέρχονταν σε € 10.159 .

ιδ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι επί της οδού Λ. Κηφισίας 37α εντός του GOLDEN HALL. Επιπρόσθετα της έδρας η Εταιρεία την 31.12.2016, έχει τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

| A/A | Περιοχή | Χρήση | Διεύθυνση εγκατάστασης |
|-----|----------|-----------|---|
| 1 | Αθήνα | Εργοτάξιο | Μ. Βασιλείου & Στρατονίκης , Κεραμεικός |
| 2 | Αθήνα | Αποθήκη | Κηφισίας 65 & Μακεδονίας Ν. Ηράκλειο |
| 3 | Καλλιθέα | Εργοτάξιο | Ταγματάρχου Πλέσσα, Δοιράνης & Λ. Κατσώνη |
| 4 | Παιανία | Εργοτάξιο | Πούσι Λέδι Παιανία |

ιε. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει τμήμα έρευνας και ανάπτυξης καθότι αυτό δεν απαιτείται στα πλαίσια του αντικειμένου δραστηριοτήτων της.

ιστ. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν μετά το κλείσιμο του Ισολογισμού

Ο Όμιλος στις 20 Μαρτίου 2017 συμφώνησε την πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας LIOMEL LTD και της θυγατρικής αυτής ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. σε πολυεθνικό όμιλο έναντι συνολικού ποσού ευρώ 5.701.036 .

ιζ. Προβλεπόμενη πορεία

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι ιδιαίτερα αισιόδοξη για την χρήση 2017 καθώς τα μηνύματα που λαμβάνονται από θεσμικούς παράγοντες αλλά και τις διεθνείς αγορές είναι πολύ ενθαρρυντικά καθώς προβλέπεται ότι οι άμεσες ξένες επενδύσεις στην χώρα μας θα αυξηθούν και ιδιαίτερα στον τομέα των τουριστικών καταλυμάτων όπου το τελευταίο χρονικό διάστημα παρατηρείται μεγάλη ζήτηση και ήδη έχουν αρχίσει να υλοποιούνται πολύ σημαντικά project. Αυτό το γεγονός είναι ιδιαίτερα σημαντικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία καθώς ο τομέας οικονομίας που δραστηριοποιείται είναι άμεσα συνυφασμένος με την αγορά ακινήτων. Άλλωστε ο Όμιλος έχει στην παρούσα φάση ένα πολύ σημαντικό επενδυτικό πλάνο για την αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων για όλα τα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία αποτελούν το συγκρότημα ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ στον Πειραιά το οποίο υλοποιείται μέσω των θυγατρικών εταιρειών . Επί των ανωτέρω ακινήτων οικοπέδου ο Όμιλος μέσω της κοινοπραξίας στην οποία συμμετέχει έχει προβεί στην έκδοση άδειας δόμησης επί των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων για δημιουργία κτιριακού συγκροτήματος γραφείων με προορισμό την μίσθωση τους συνολικού εμβαδού 10.461,76 τ.μ.. Στα υπόλοιπα ακίνητα έχουν εκδοθεί άδειες κατεδάφισης και καθαιρείται τμήμα των κτιρίων συνολικού εμβαδού 1.524,11 τετραγωνικών μέτρων. Ο Όμιλος θα προχωρήσει άμεσα στην ανάπτυξη του ακινήτου βάσει του ήδη υπάρχοντος σχεδιασμού.

Το συνολικό κόστος της επένδυσης για την αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων για όλα τα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία αποτελούν το συγκρότημα ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ στον Πειραιά θα υπερβεί σε ποσό τα ευρώ 100 εκατομμυρίων ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων η εταιρεία προτίθεται να εκμεταλλευτεί το εν λόγω ακίνητο μέσω μακροχρόνιων συμβάσεων μίσθωσης.

Επίσης στην χρήση 2017 έχουν ξεκινήσει πολύ σημαντικά project όπου μέχρι πρότινος ήταν σχεδόν ανενεργά και τα οποία αναμένεται να εισφέρουν σημαντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και στην Εταιρεία.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
και Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Βεβαιώνεται ότι η Έκθεση αυτή, που αποτελείται από οκτώ (8) σελίδες, είναι εκείνη που αναφέρεται στην από 5 Σεπτεμβρίου 2017, Έκθεση Ελέγχου μου.

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Σωτήριος Γερ. Βαρδαράματος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 12851
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125