

***MC A.E. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας***

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε 31  
Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 5593101000**

**(Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι)**

## Έκθεση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας

### ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ MC ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 5593101000

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε τη τιμή να σας παρουσιάσουμε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2016 που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων καθώς και την Κατάσταση Ταμιακών ροών.

#### A. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 31.12.2016

Βάσει των μεγεθών της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας την 31.12.2016 διαμορφώθηκε, συγκριτικά με την χρηματοοικονομική θέση της 31.12.2015, ως εξής :

#### 1. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(ποσά σε ευρώ)		
Σύνολο ενεργητικού	567.208	1.998.069
Μείον:		
Σύνολο υποχρεώσεων	274.149	208.372
Καθαρή θέση	293.058	1.789.696

Ο Δείκτης Ίδια Κεφάλαια προς Σύνολο Υποχρεώσεων ανήλθε σε περίπου 1,1 έναντι περίπου 8,6 της προηγούμενης χρήσης , σημειώνοντας παράλληλα μείωση του κύκλου εργασιών κατά 2,8%. Η σημαντική μεταβολή στον ανωτέρω δείκτη οφείλεται στη μείωση της Καθαρής Θέσης λόγω διανομής μερίσματος €1.554.000. Η Εταιρία , εξακολουθεί να παρουσιάζει κέρδη και τη χρήση 2016.

#### 2. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται σε €567.208. Αναλυτικότερα, το ενεργητικό παρουσιάζεται ως εξής:

##### 2.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €23.769.

##### 2.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €543.439 εκ των οποίων ποσό €138.686 αφορά καταθέσεις σε τράπεζες και ταμείο.

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας (Διαθέσιμα και Απαιτήσεις προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) διαμορφώθηκε σε 2,60 περίπου έναντι 11,97 την προηγούμενη χρήση, παραμένοντας σε υψηλά επίπεδα.

#### 3. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους συμπεριλαμβανομένων και των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη ανήλθε σε €274.149 έναντι ποσού €208.372 κατά την προηγούμενη χρήση.

**B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2016**

Η ανάλυση του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την χρήση, εμφανίζεται ως εξής :

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>	<b>1.1.2015 έως 31.12.2015</b>
Πωλήσεις	1.433.891	1.475.143
Κόστος πωλήσεων	(1.270.567)	(1.243.385)
<b>Μεικτό Κέρδος</b>	<b>163.323</b>	<b>231.758</b>
Έξοδα διοίκησης	(57.174)	(53.909)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(102)	1.781
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>106.048</b>	<b>179.630</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	489	13.273
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(526)	(343)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>106.011</b>	<b>192.560</b>
Φόρος εισοδήματος	(40.512)	(87.848)
<b>Καθαρά κέρδη</b>	<b>65.499</b>	<b>104.713</b>

**ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΗΣ**

Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης (κέρδη) προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €106.011 και είναι μειωμένα κατά 44,95% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κυρίως λόγω της αύξηση του κόστους πωλήσεων και της μείωσης του κύκλου εργασιών ενώ μετά τον τρέχων και αναβαλλόμενο φόρο τα κέρδη προσδιορίστηκαν στο ποσό €65.499 μειωμένα κατά ποσοστό 37,45% περίπου σε σχέση με το 2015.

**Γ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2017**

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων και συγκριμένα του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η Διοίκηση προσδοκά για το 2017 τη διατήρηση των πωλήσεων σε υψηλά επίπεδα όπως συμβαίνει άλλωστε στις τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις, την εκμετάλλευση των πόρων και της τεχνογνωσίας του Ομίλου LAMDA Development στον οποίο έχει ενταχθεί η Εταιρία.

**Δ. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς κινδύνους από συναλλαγματικές ισοτιμίες, κινδύνους αγοράς και μεταβολής επιτοκίων, δεδομένου ότι δεν συναλλάσσεται σε ξένα νομίσματα και δεν είναι εκτεθειμένη σε τραπεζικό δανεισμό. Ως εκ τούτου δεν χρειάζεται η χρησιμοποίηση παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων. Επίσης δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος δεδομένου ότι οι πωλήσεις παροχής υπηρεσιών διενεργούνται σε εταιρεία του Ομίλου LAMDA Development.

**Ε. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και από «ανοιχτές» πιστώσεις πελατών και λοιπών απαιτήσεων.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA Development.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Επίσης η Εταιρεία όπως προκύπτει από τις τελευταίες καταρτισμένες Καταστάσεις Ταμειακών Ροών διατηρεί υψηλή ρευστότητα που καλύπτει το 24% περίπου του Ενεργητικού έναντι 74% περίπου στην προηγούμενη χρήση.

**Μερισματική πολιτική :** Παρά την ύπαρξη κερδών, ενόψει της οικονομικής συγκυρίας αποφασίζεται να μην διανεμηθεί μέρισμα αλλά το σύνολο των κερδών προτείνεται να αχθεί εις νέον. Η απόφαση αυτή για τη μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με απόφαση που θα ληφθεί με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού (82%) των ψήφων.

Απ' ότι γνωρίζουμε από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι σήμερα δεν υπάρχουν σημαντικά οπιγενή γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν ή να αναμορφώσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2016.

Τέλος αναφέρουμε ότι η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με τη διαπίστωση ότι η Διοίκηση της Εταιρίας κατέβαλε και θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την συνεπή και επωφελή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα Αποτελέσματα Χρήσης, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση 2016, λαμβάνοντας υπόψη και την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Επίσης να απαλλάξετε τα μέλη του Δ.Σ. και τον ελεγκτή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης του 2016, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.

Τέλος να διορίσετε έναν (1) τακτικό ελεγκτή και έναν (1) αναπληρωματικό ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για το έτος 2017.

Μαρούσι, 21 Απριλίου 2017

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Βασίλειος Α. Μπαλούμης  
ΑΔΤ ΑΚ130062

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Κωνσταντίνα Γ. Καρατοπούζη  
ΑΔΤ Ξ152463

Ο Αντιπρόεδρος

Χρήστος Γ. Νικολόπουλος  
ΑΔΤ ΑΚ666026

Τα λοιπά μέλη:

Αλέξανδρος Ι. Κοκκίδης  
ΑΔΤ Σ231753

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους Μετόχους της “ MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας ”**

**Έκθεση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της “MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας”, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

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

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β’/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

## **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της “MC A.E. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας” κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την “MC A.E. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας” και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



ΠραισγοουτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 21 Απριλίου 2017

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

**Περιεχόμενα**

**Σελίδα**

Έκθεση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας	1
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	7
Κατάσταση αποτελεσμάτων	8
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	9
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών	12
1 Γενικές πληροφορίες	12
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	12
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	22
5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	23
6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	23
7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	24
8 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	25
β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	25
9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	26
10 Μετοχικό κεφάλαιο	26
11 Λοιπά αποθεματικά	26
12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	27
13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28
14 Έξοδα ανά κατηγορία	29
15 Παροχές σε εργαζομένους	29
16 Χρηματοοικονομικά έσοδα   ( έξοδα ) – καθαρά	29
17 Φόρος εισοδήματος	30
18 Λοιπά έσοδα   ( έξοδα ) εκμετάλλευσης - καθαρά	30
19 Λειτουργικές ταμειακές ροές	30
20 Ανειλημμένες υποχρεώσεις	31
21 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών	31
22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	31
23 Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	32
24 Μέρισμα	33
25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	33

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31.12.2016	31.12.2015
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5	1.316	57
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6	18.501	12.365
Λοιπές απαιτήσεις	7	3.952	1.476
		<b>23.769</b>	<b>13.898</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	365.151	472.178
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		39.602	28.634
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	138.686	1.483.358
		<b>543.439</b>	<b>1.984.171</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>567.208</b>	<b>1.998.069</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	63.000	63.000
Αποθεματικά υπερ το άρτιο	10	97.000	97.000
Λοιπά αποθεματικά	11	57.735	65.872
Κέρδη εις νέον		75.323	1.563.824
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>293.058</b>	<b>1.789.696</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	65.025	42.638
		<b>65.025</b>	<b>42.638</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	209.124	165.734
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	-
		<b>209.124</b>	<b>165.734</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>274.149</b>	<b>208.372</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>567.208</b>	<b>1.998.069</b>

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας για τη χρήση του 2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 21 Απριλίου 2017.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Γ. ΚΑΡΑΤΟΠΟΥΖΗ

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ130062

ΑΔΤ. Ε152463

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0031439

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ποσά σε Ευρώ		1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
	Σημείωση		
Σύνολο κύκλου εργασιών		1.433.891	1.475.143
Κόστος πωλήσεων	14	<u>(1.270.567)</u>	<u>(1.243.385)</u>
<b>Μεικτό Κέρδος</b>		<b>163.323</b>	<b>231.758</b>
Έξοδα διοίκησης	14	(57.174)	(53.909)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	18	<u>(102)</u>	<u>1.781</u>
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>106.048</b>	<b>179.630</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	489	13.273
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	<u>(526)</u>	<u>(343)</u>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>106.011</b>	<b>192.560</b>
Φόρος εισοδήματος	17	<u>(40.512)</u>	<u>(87.848)</u>
<b>Καθαρά κέρδη</b>		<b><u>65.499</u></b>	<b><u>104.713</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>	<b>1.1.2015 έως 31.12.2015</b>
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>65.499</b>	<b>104.713</b>
Αναλογιστικές ζημιές, μετα από φόρους	(8.137)	(3.083)
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(8.137)</b>	<b>(3.083)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>57.361</b>	<b>101.629</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>68.956</b>	<b>1.459.111</b>	<b>1.688.067</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα:</b>					
Αναλογιστικές ζημιές μετά φορών	-	-	(3.083)	-	(3.083)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	104.713	104.713
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.083)</b>	<b>104.713</b>	<b>101.629</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>65.872</b>	<b>1.563.824</b>	<b>1.789.696</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>65.872</b>	<b>1.563.824</b>	<b>1.789.696</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα:</b>					
Αναλογιστικές ζημιές μετά φορών	-	-	(8.137)	-	(8.137)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	65.499	65.499
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.137)</b>	<b>65.499</b>	<b>57.361</b>
Μέρισμα για το 2015	-	-	-	(1.554.000)	(1.554.000)
	-	-	-	(1.554.000)	(1.554.000)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>57.735</b>	<b>75.323</b>	<b>293.058</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	19	265.036	134.387
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(526)	(343)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(54.292)	(130.728)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>210.218</b>	<b>3.316</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	(1.380)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		489	13.273
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(891)</b>	<b>13.273</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		(1.554.000)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.554.000)</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(1.344.673)</b>	<b>16.589</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	9	1.483.358	1.466.770
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	9	<b>138.686</b>	<b>1.483.358</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Στην παρούσα οικονομική έκθεση περιλαμβάνονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της MC ΑΕ Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρία»), για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαχείριση και λειτουργία ακινήτων και συγκριμένα του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Πυλαία Θεσσαλονίκης( που ανήκει στη συνδεδεμένη εταιρεία «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ»).

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup> 15123 Μαρούσι. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι <http://www.mc-pm.gr>.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 21 Απριλίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

### **2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. 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 4.

#### **2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων**

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με

την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρηματοοικονομική χρήση**

**ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»**

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτόν Μεθόδων Απόσβεσης»**

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις»**

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους χρηματοοικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

**Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

**ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»**

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

**ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

##### ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

##### ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

##### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

##### **ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

##### **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

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

**ΔΑΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΑΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

#### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρίας.

#### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

### **2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν έπιπλα, λογισμικό και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στην Εταιρία είναι μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:



- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 6	έτη
- Λογισμικό	έως 5	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## **2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

## **2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

### **2.6.1. Κατηγοριοποίηση**

Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία στην οποία θα ενταχθούν των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης. Η Εταιρία ταξινομεί τα υπάρχοντα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της σε δάνεια και απαιτήσεις.

#### ***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 ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

### **2.6.2. Αναγνώριση και επιμέτρηση**

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

### **2.6.3. Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις).

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρία ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
- Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών
- Η Εταιρία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
- Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
- Η εξαφάνιση της ενεργής αγοράς για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο εξαιτίας οικονομικών δυσκολιών
- Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιόλογη μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:
  - (α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και
  - (β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Η Εταιρία πριν προχωρήσει σε οποιασδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των υπολογισμένων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## **2.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

## **2.8 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

## **2.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

## **2.10 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας 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.

## **2.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## **2.12 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

## **2.13 Παροχές στο προσωπικό**

### **(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

### **Δικαίωμα αδείας**

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της

ετήσιας αδειάς και της αδειάς μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία του ισολογισμού.

**(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

**(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν η Εταιρεία τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά.

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

**2.14 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν :

- (i) η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων,
- (ii) Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και
- (iii) Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

## **2.15 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης καθώς επίσης και έσοδα τόκων. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### **(α) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

### **(β) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

## **2.16 Μισθώσεις**

### **Εταιρία ως μισθωτής**

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία διατηρεί ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογή τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιαδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε, στην παρούσα και στην προηγούμενη χρήση, χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### **2.17 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## **2.18 Στρογγυλοποιήσεις**

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεριώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

#### **(α) Κίνδυνος αγοράς**

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

##### **ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών**

Για την μείωση του κινδύνου των τιμών, η Εταιρία συνάπτει συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας όπου στο συμφωνημένο τίμημα λαμβάνονται υπόψη οι ετήσιες αναπροσαρμογές που συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

##### **iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων**

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρίας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του Ευρώ.

Κατά την διάρκεια της χρήσης όπως και στη λήξη της παρούσας χρήσης το σύνολο του δανεισμού είναι μηδενικό.

#### **(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, καθώς επίσης και από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA Development.

Κατά την 31.12.2016 δεν υπήρχαν πελάτες για τους οποίους η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής :

<b>Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (MOODY'S Rating)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Caa3	137.483	1.483.039
	<b>137.483</b>	<b>1.483.039</b>

**(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Οι καθημερινές ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	<i>Λιγότερο από 1 έτος</i>	<i>Μεταξύ 1 και 2 έτη</i>	<i>Μεταξύ 2 και 5 έτη</i>	<i>Πάνω από 5 έτη</i>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	68.865	-	-	-
	<b>68.865</b>	-	-	-
<i>Ποσά σε ευρώ</i>	<i>Λιγότερο από 1 έτος</i>	<i>Μεταξύ 1 και 2 έτη</i>	<i>Μεταξύ 2 και 5 έτη</i>	<i>Πάνω από 5 έτη</i>
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	43.023	-	-	-
	<b>43.023</b>	-	-	-

**4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως**

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

**4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την 31.12.2016.

**4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών**

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

## 5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ - Κόστος</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>4.237</b>	<b>2.400</b>	<b>6.637</b>
Προσθήκες	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>4.237</b>	<b>2.400</b>	<b>6.637</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>4.237</b>	<b>2.400</b>	<b>6.637</b>
Προσθήκες	1.380	-	1.380
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>5.617</b>	<b>2.400</b>	<b>8.017</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>(4.151)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.551)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(29)	-	(29)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>(4.180)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.580)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(4.180)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.580)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(121)	-	(121)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(4.301)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.701)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>57</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>1.316</b>	<b>-</b>	<b>1.316</b>

## 6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2016	31.12.2015
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	<b>18.501</b>	<b>12.365</b>
	<b>18.501</b>	<b>12.365</b>

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά την σχηματισμένη πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:



<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>	<b>12.365</b>	<b>9.877</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	2.812	(103)
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	670
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	3.324	1.451
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	470
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>18.501</b>	<b>12.365</b>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

**Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:**

<i>(Ποσά σε Εύρω)</i>	<b>Ενσώματα Πάγια</b>	<b>Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού και μη ληφθεισών αδειών</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	-	<b>9.877</b>	<b>9.877</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	-	(103)	(103)
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	670	670
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	-	1.451	1.451
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	470	470
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	-	<b>12.365</b>	<b>12.365</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	-	<b>12.365</b>	<b>12.365</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	(356)	3.169	2.812
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	-	3.324	3.324
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(356)</b>	<b>18.858</b>	<b>18.501</b>

Με βάση το νόμο 4335/2015, τροποποιήθηκε ο φορολογικός νόμος 4172/2013 και ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξάνεται από 26% σε 29% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2015. Η μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επέφερε κατά την χρήση 2015, αύξηση της αναβαλλόμενης απαίτησης για την Εταιρία κατά €1.140.

**7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	5.748	8.482
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)	363.356	465.172
<b>Σύνολο</b>	<b>369.103</b>	<b>473.654</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	3.952	1.476
Κυκλοφορούν ενεργητικό	365.151	472.178
	<b>369.103</b>	<b>473.654</b>

Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

## 8 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

**31 Δεκεμβρίου 2016**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ( πλην απαιτήσεων  
από το δημόσιο τομέα )

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

**Σύνολο**

**Δάνεια και Απαιτήσεις**

290.392

138.686

**429.078**

**31 Δεκεμβρίου 2016**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην  
υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )

**Σύνολο**

**Λοιπά Χρηματοοικονομικά  
στοιχεία**

42.781

**42.781**

**31 Δεκεμβρίου 2015**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ( πλην απαιτήσεων  
από το δημόσιο τομέα )

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

**Σύνολο**

**Δάνεια και Απαιτήσεις**

401.911

1.483.358

**1.885.269**

**31 Δεκεμβρίου 2015**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην  
υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )

**Σύνολο**

**Λοιπά Χρηματοοικονομικά  
στοιχεία**

22.141

**22.141**

## β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορεί να επιμετρηθεί με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

### Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ουσιαστικά αποτελούν απαιτήσεις από έναν πελάτη , ο οποίος αποτελεί συνδεδεμένη επιχείρηση του Ομίλου (σημ.22.)

## 9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2016	31.12.2015
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	1.203	319
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	137.483	1.483.039
<b>Σύνολο</b>	<b>138.686</b>	<b>1.483.358</b>

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.1β.

## 10 Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>
Μεταβολές χρήσης	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>
Μεταβολές χρήσης	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>

Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι €30 ανά μετοχή.

### Υπέρ το Άρτιο

Ο λογαριασμός Υπέρ το Άρτιο είναι συμπληρωματικός λογαριασμός του Κεφαλαίου γιατί απεικονίζει ποσά καταβληθέντα από τους Μετόχους σε προηγούμενες χρήσεις ως συμπληρωματικής τους εισφοράς.

## 11 Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>80.552</b>	<b>(11.596)</b>	<b>68.956</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(3.083)	(3.083)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>80.552</b>	<b>(14.680)</b>	<b>65.872</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>80.552</b>	<b>(14.680)</b>	<b>65.872</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(8.137)	(8.137)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>80.552</b>	<b>(22.817)</b>	<b>57.735</b>

Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

### Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όπως έχει ήδη συμβεί στις προηγούμενες χρήσεις. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

## 12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στον Ισολογισμό</b>		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών	65.025	42.638
<b>Σύνολο</b>	<b>65.025</b>	<b>42.638</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων :</b>		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.701	7.060
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.045	957
<b>Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>9.746</b>	<b>8.017</b>
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	2.458	-
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	4.962	54.678
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>17.166</b>	<b>62.695</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος :</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(9.945)	(2.195)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	(1.516)	(2.810)
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(11.461)</b>	<b>(5.005)</b>
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό:</b>		
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης</b>	<b>42.638</b>	<b>37.988</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.701	7.060
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.045	957
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(6.240)	(63.050)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	4.962	54.678
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	2.458	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	11.461	5.005
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης</b>	<b>65.025</b>	<b>42.638</b>

**Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένες στον Ισολογισμό :**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης</b>	<b>42.638</b>	<b>37.988</b>
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(6.240)	(63.050)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	17.166	62.695
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	11.461	5.005
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>65.025</b>	<b>42.638</b>
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(32.137)</b>	<b>(20.676)</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,87%	2,45%
Αναμενόμενα έτη εργασιακής απασχόλησης	26,86	28,27
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	1,50%	1,50%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά -€9χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρίας θα μεταβάλλονταν κατά -€9χιλ.

Οι αναμενόμενες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου της Εταιρίας έχουν ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έως 1 έτος	-	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	-
Πάνω από 5 έτη	110.948	89.242

### **13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Προμηθευτές	34.845	19.070
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	123.204	95.620
ΦΠΑ Πληρωτέος	17.055	27.091
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	26.084	20.882
Λοιπές υποχρεώσεις	7.937	3.071
<b>Σύνολο</b>	<b>209.124</b>	<b>165.734</b>

#### **Ανάλυση υποχρεώσεων:**

<i>Ποσά σε Εύρω</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	209.124	165.734
<b>Σύνολο</b>	<b>209.124</b>	<b>165.734</b>

**14 Έξοδα ανά κατηγορία**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημειώση	1.1.2016 έως 31.12.2016			1.1.2015 έως 31.12.2015		
		Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	15	1.093.969	-	1.093.969	1.067.361	-	1.067.361
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5	-	121	121	-	29	29
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		-	18.114	18.114	-	17.483	17.483
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών		176.598	-	176.598	176.024	-	176.024
Τηλεπικοινωνίες		-	11.621	11.621	-	12.051	12.051
Κοινόχρηστες δαπάνες		-	20.995	20.995	-	20.310	20.310
Λοιπά		-	6.323	6.323	-	4.036	4.036
<b>Σύνολο</b>		<b>1.270.567</b>	<b>57.174</b>	<b>1.327.741</b>	<b>1.243.385</b>	<b>53.909</b>	<b>1.297.293</b>

**15 Παροχές σε εργαζομένους**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
Μισθοί και ημερομίσθια	852.861	789.411
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	148.527	151.739
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ. 12 )	17.166	62.695
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	75.415	63.516
<b>Σύνολο</b>	<b>1.093.969</b>	<b>1.067.361</b>

**Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού** **25** **24**

**16 Χρηματοοικονομικά έσοδα | ( έξοδα ) – καθαρά**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
Έξοδα τόκων	(526)	(343)
Έσοδα τόκων	489	13.273
<b>Σύνολο</b>	<b>(37)</b>	<b>12.930</b>

## 17 Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
Φόρος χρήσης	(43.324)	(88.414)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 6)	2.812	(103)
Διαφορά λόγω αύξησης φορολογικού συντ/στη	-	670
<b>Σύνολο</b>	<b>(40.512)</b>	<b>(87.848)</b>

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε το μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή, ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>106.011</b>	<b>192.560</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(30.743)	(55.843)
Διαφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε αναβαλλομενη φορολογία	13	-
Έσοδα που αναγνωρίζονται για φορολογικούς σκοπούς	-	(19.898)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(9.782)	(9.208)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	-	(3.568)
Διαφορά λόγω αύξησης φορολογικού συντ/στη	-	670
<b>Φόροι</b>	<b>(40.512)</b>	<b>(87.848)</b>

## 18 Λοιπά έσοδα | ( έξοδα) εκμετάλλευσης - καθαρά

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
Λοιπά έσοδα	-	2.048
Επιδότησεις ΟΑΕΔ	-	722
Λοιπά έξοδα	(102)	(989)
<b>Σύνολο</b>	<b>(102)</b>	<b>1.781</b>

## 19 Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
Κέρδη χρήσης		65.499	104.713
Προσαρμογές για:			
Φόρο	17	40.512	87.848
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	121	29
Πρόβλεψη εσόδου		-	(63.261)
Πρόβλεψη εξόδου		26.084	20.882
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	12	10.926	(355)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	(489)	(13.273)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	526	343
		<b>143.178</b>	<b>136.925</b>

**Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:**

(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	104.551	(26.992)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	17.307	24.453
	<b>121.858</b>	<b>(2.539)</b>

**Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες**

<b>265.036</b>	<b>134.387</b>
----------------	----------------

**20 Ανειλημμένες υποχρεώσεις**

**Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

**Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων**

Η Εταιρία μισθώνει κτίρια , μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό γραφείου με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2016	31.12.2015
Έως 1 έτος	20.361	17.004
Από 1-5 έτη	51.384	33.082
Περισσότερα από 5 έτη	-	18.151
	<b>71.745</b>	<b>68.237</b>

**21 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών**

Οι συνολικές αμοιβές που χρέωσε , κατά το οικονομικό έτος 2016 και 2015 , η νόμιμη ελεγκτική εταιρία αναλύονται ως ακολούθως:

	1.1.2016 έως 31.12.2016	1.1.2015 έως 31.12.2015
Ελεγκτικές υπηρεσίες	15.000	15.000
Λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	15.300	11.000
	<b>30.300</b>	<b>26.000</b>

**22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι κατωτέρω συναλλαγές έχουν διενεργηθεί με συνδεδεμένα μέρη, όπως με τη Πυλαία ΑΕ και τη μητρική Lamda Development S.A.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.



<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>	<b>1.1.2015 έως 31.12.2015</b>
<b>i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>		
Πυλαία ΑΕ	1.433.891	1.475.143
	<b>1.433.891</b>	<b>1.475.143</b>
<b>ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>		
Lamda Development SA	127.491	127.344
	<b>127.491</b>	<b>127.344</b>

**iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές υπηρεσιών**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Πυλαία ΑΕ	363.356	465.172
	<b>363.356</b>	<b>465.172</b>

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

## **23 Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρία θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Για τη χρήση 2016, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του πρώτου εξαμήνου του 2017.

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Η Εταιρία σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση, έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές.

Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

## **24 Μέρισμα**

Παρά την ύπαρξη κερδών, ενόψει της οικονομικής συγκυρίας αποφασίζεται να μην διανεμηθεί μέρισμα αλλά το σύνολο των κερδών προτείνεται να αχθεί εις νέον. Η απόφαση αυτή για τη μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με απόφαση που θα ληφθεί με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού (82%) των ψήφων

## **25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που να επηρεάζουν την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.