

ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Δεκέμβριος 2018

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	12
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	15
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1. Γενικές Πληροφορίες	16
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	17
2.1. Βάση Παρουσίασης	17
2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.	17
2.3. Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα	25
2.4. Επενδύσεις σε Ακίνητα	25
2.5. Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία	26
2.6. Μισθώσεις	27
2.7. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	27
2.8. Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	27
2.9. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	28
2.10. Μετοχικό Κεφάλαιο	28
2.11. Διανομή Μερισμάτων	28
2.12. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	28
2.13. Δανειακές Υποχρεώσεις	28
2.14. Δαπάνες Δανεισμού	28
2.15. Τρέχουσες και Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	28
2.16. Προβλέψεις	29
2.17. Αναγνώριση Εσόδων	29
2.18. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	29
2.19. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	29
2.20. Συμφημισμός	30
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	30
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	30
3.2. Διαχείριση Κεφαλαιουχικού Κινδύνου	31
3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Προτύπων	31
4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές	32
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5. Επενδύσεις σε Ακίνητα	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6. Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7. Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9. Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11. Κύκλος Εργασιών	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12. Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13. Λοιπά Έξοδα	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14. Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17. Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	38

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
«ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»**

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2016

(όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, παραθέτουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής «Διοικητικό Συμβούλιο» ή «Δ.Σ.» ή «ΔΣ») της εταιρείας ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία») για τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016.

Η παρούσα έκθεση συμπεριλαμβάνει τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης αυτής που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και την Έκθεση Ελέγχου του ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της δύο μισθωμένα ακίνητα συνολικής επιφάνειας περίπου 8 χιλ. τ.μ. τα οποία βρίσκονται στην Πάτρα. Η εύλογη αξία των επενδύσεων της Εταιρείας σε ακίνητα την 31 Δεκεμβρίου 2016, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή, ήταν €4.073.000. Την 21.12.2016 τα δύο ακίνητα μεταφέρθηκαν από τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στα ακίνητα επένδυσης, καθώς την ίδια ημέρα εκμισθώθηκαν σε τρίτο προκειμένου ο μισθωτής να τα διαμορφώσει και να τα λειτουργήσει ως ξενοδοχεία πόλης. Η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία μεταφοράς, όπως προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, ανερχόταν σε €3.716.000.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές, δεν είχε δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης και δεν έχει υποκαταστήματα.

Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Κατά την τρέχουσα χρήση η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα εμφάνισε αύξηση ύψους €357.000 σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα.

Λειτουργικά κέρδη: Τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε €311.492 (έναντι ζημιών €30.030 της προηγούμενης χρήσης). Μη λαμβανομένου υπόψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για τη χρήση 2016 (ύψους €357.000), οι λειτουργικές ζημιές της Εταιρείας για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε ποσό €45.508, έναντι ζημιών €30.030 της προηγούμενης χρήσης.

Φόροι: Ως θυγατρική Α.Ε.Α.Π., σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία από τη στιγμή της απόκτησής της από την Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ (ήτοι την 21 Δεκεμβρίου 2016) δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, αλλά φορολογείται βάσει των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Σύμφωνα με πρόσφατη τροποποίηση που επέφερε το άρθρο 46 παρ. 2 του ν. 4389/2016 στο άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεών της, πλέον διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές.

Οι φόροι για την περίοδο 21.12.2016 – 31.12.2016 ανήλθαν σε €866.

Κέρδη περιόδου: Τη χρήση 2016 η Εταιρεία είχε κέρδη περιόδου ύψους €310.356 έναντι ζημιών περιόδου ύψους €30.156 της προηγούμενης χρήσης. Μη λαμβανομένου υπόψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για τη χρήση 2016 (ύψους €357.000), οι ζημιές περιόδου της Εταιρείας για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε ποσό €46.644, έναντι ζημιών €30.156 της προηγούμενης χρήσης.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2016

(α) ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

1. Την 21 Δεκεμβρίου 2016 η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής «Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ») απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι 162.000 μετοχές με ονομαστική αξία €10 ανά μετοχή. Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία της απόκτησης της από την Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ είχε στην ιδιοκτησία της δύο ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 8 χιλ. τ.μ. τα οποία βρίσκονται στην Πάτρα. Τα δύο ακίνητα εκμισθώθηκαν προκειμένου να διαμορφωθούν και να λειτουργήσουν, από τον μισθωτή, ως ξενοδοχεία πόλης, το ένα εκ των οποίων θα απευθύνεται σε φοιτητές.
2. Την 12 Δεκεμβρίου 2016 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €770.00 με καταβολή μετρητών και την έκδοση 77.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €10 ανά μετοχή και σε τιμή διάθεσης €20 ανά μετοχή.

(β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Την 4 Μαρτίου 2016, η Εταιρεία απέκτησε ένα ακίνητο, ξενοδοχειακό συγκρότημα με την επωνυμία «Moreas Beach Hotel», επιφάνειας περίπου 5 χιλ. τ.μ., που βρίσκεται επί των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου (πρώην 21^{ης} Απριλίου 1967) αρ. 58, Κύπρου και Αμμοχώστου στην Πάτρα έναντι τιμήματος €1.000.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσεως ύψους €654.259).

Το εν λόγω ακίνητο καθώς και το ακίνητο που είχε ήδη στην ιδιοκτησία της η Εταιρεία (επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου αρ. 24 στην Πάτρα) εκμισθώθηκαν την 21 Δεκεμβρίου 2016 προκειμένου να διαμορφωθούν και να λειτουργήσουν, από τον μισθωτή, ως ξενοδοχεία πόλης.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Την 28 Σεπτεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Καρόλου Τουριστική Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €230.500 με έκδοση 23.050 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης και τιμή διάθεσης €20 ανά μετοχή. Η αύξηση πραγματοποιήθηκε με κεφαλαιοποίηση των έναντι αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου καταθέσεων μετρητών του μετόχου στο διάστημα από 12.07.2017 έως 24.09.2018. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πιστοποιήθηκε την ίδια ημέρα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται: α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία, β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας της και γ) από γεγονότα που αφορούν τον υφιστάμενο μισθωτή της Εταιρείας. Για τη μείωση του εν λόγω κινδύνου, η Εταιρεία έχει συνάψει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με διάρκεια 25 έτη. Οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (εφεξής «Δ.Τ.Κ.») κατά περίπτωση και σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς το έσοδο της Εταιρείας. Επιπλέον τα μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχουν όρους μισθώματος βάσει ποσοστού επί του τζίρου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επισφάλειες από μισθωτές (πιστωτικός κίνδυνος)

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου.

Πληθωριστικός κίνδυνος

Η αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων της Εταιρείας από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεσή της στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς τα ακίνητα ιδιοκτησίας της εκμισθώνονται για χρονική διάρκεια 25 ετών κατά την οποία θα πραγματοποιείται ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων συνδεδεμένη με το Δ.Τ.Κ.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο ταμειακών ροών και στον κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων καθώς δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία στο ενεργητικό και παθητικό της.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία της Εταιρείας να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η Εταιρεία εξασφαλίζει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016:

31 Δεκεμβρίου 2016	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	223.026	-	-	-	-	-	223.026
Σύνολο	223.026	-	-	-	-	-	223.026

Την 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία δεν είχε υποχρεώσεις.

Τα ποσά που παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί τη βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 16 των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό επομένως δεν έχει τίποτα να αναφέρει σχετικά με κοινωνικά και εργασιακά θέματα. Επιπλέον, όντας θυγατρική του Ομίλου της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ, εφαρμόζει τις πολιτικές του Ομίλου για θέματα αναφορικά με τη δωροδοκία και την καταπολέμηση της διαφθοράς.

Τέλος, αναφορικά με τα περιβαλλοντικά θέματα, η Εταιρεία έχει συμπεριλάβει στις συμβάσεις που έχει συνάψει με τρίτους, στους οποίους έχει ανατεθεί η κατασκευή και η διαμόρφωση των ακινήτων της, όρους περί τηρήσεως των εκάστοτε ισχυόντων περιβαλλοντικών όρων. Η συμμόρφωσή τους δε προς την υποχρέωση αυτή παρακολουθείται επισταμένως από τον ορισμένο από την εταιρεία υπεύθυνο του έργου.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Όπως προαναφέραμε, εντός του 2016 η Εταιρεία εκμίσθωσε τα ακίνητα ιδιοκτησίας της προκειμένου να διαμορφωθούν και να λειτουργήσουν, από τον μισθωτή, ως ξενοδοχεία πόλης, το ένα εκ των οποίων θα απευθύνεται σε φοιτητές.

Μαρούσι, 18 Δεκεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
Διευθύνων Σύμβουλος

Αριστοτέλης Καρυτινός

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Τροποποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες τροποποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες τροποποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» κατά την 31^η 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.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας

υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 1 επί των τροποποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα της τροποποίησης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας **«ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** της χρήσης 2016 με την από 18 Δεκεμβρίου 2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η παρούσα Έκθεση Ελέγχου εκδίδεται σε αντικατάσταση της από 21 Ιουλίου 2017 Έκθεσης Ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας **«ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** και συνεπώς η εκδοθείσα Έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 21 Ιουλίου 2017 παύει να ισχύει. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας .
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις τροποποιημένες συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωτήριος Γερ. Βαρδαράματος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 12851

ΣΟΛ  **Crowe SOL**

Ο Ρ Κ Ω Τ Ο Ι Λ Ο Γ Ι Σ Τ Ε Σ
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
31 Δεκεμβρίου 2016

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	31.12.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	4.073.000	-
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	-	522.508
		4.073.000	522.508
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7	77.343	3.846
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	12.334	44.090
		89.677	47.936
Σύνολο ενεργητικού		4.162.677	570.444
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	1.620.000	850.000
Υπέρ το άρτιο	9	761.530	-
Αποθεματικά	6	1.522.059	-
Κέρδη εις νέον		30.800	(279.556)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		3.934.389	570.444
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	227.422	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		866	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		228.288	-
Σύνολο παθητικού		228.288	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού		4.162.677	570.444

Μαρούσι, 18 Δεκεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και
 Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ. και Λογιστής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Αποτελεσμάτων
για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως	
		31.12.2016	31.12.2015
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	357.000	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	12	(16.801)	(5.789)
Λοιπά έσοδα		2	15
Λοιπά έξοδα	13	(28.709)	(24.256)
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)		311.492	(30.030)
Έσοδα από τόκους		7	20
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(277)	(146)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		311.222	(30.156)
Φόροι		(866)	0
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου		310.356	(30.156)
Αναλογούντα σε:			
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		-	-
Μετόχους της Εταιρείας		310.356	(30.156)
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – Βασικά και προσαρμοσμένα	14	3,48	(0,35)

Μαρούσι, 18 Δεκεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ. και Λογιστής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως	
		31.12.2016	31.12.2015
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου		310.356	(30.156)
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:			
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	6	1.522.059	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου		1.522.059	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου		1.832.415	(30.156)

Μαρούσι, 18 Δεκεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ. και Λογιστής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015		850.000	-	-	(249.400)	600.600
Ζημιές περιόδου		-	-	-	(30.156)	(30.156)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	-	(30.156)	(30.156)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015		850.000	-	-	(279.556)	570.444
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016		850.000	-	-	(279.556)	570.444
Κέρδη περιόδου		-	-	-	310.356	310.356
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	6	-	-	1.522.059	-	1.522.059
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	1.522.059	310.356	1.832.415
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	9	770.000	770.000	-	-	1.540.000
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	9	-	(8.470)	-	-	(8.470)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016		1.620.000	761.530	1.522.059	30.800	3.934.389

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως	
		31.12.2016	31.12.2015
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		311.222	(30.156)
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	(357.000)	-
- Έσοδα από τόκους		(7)	-
- Χρηματοοικονομικά έξοδα		277	146
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(73.497)	19.770
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		227.422	(14.280)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		108.417	(24.520)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(277)	(146)
Καταβληθείς φόρος		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		108.140	(24.666)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	6	(1.654.259)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για ακίνητα	6	(17.174)	-
Τόκοι εισπραχθέντες		7	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(1.671.426)	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	9	1.540.000	2.850
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	9	(8.470)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		1.531.530	2.850
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(31.756)	(21.816)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		44.090	65.906
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου		12.334	44.090

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει

Η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Νοεμβρίου 2001 με σχετική απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών (Αρ. ΓΕΜΗ: 4523901000) και έχει διάρκεια 50 έτη.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Μαρούσι επί της Λ. Κηφισίας 37Α.

Η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της εταιρείας Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ (εφεξής «Εθνική Παναγία»), η οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 κατείχε το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις της Εθνική Παναγία Α.Ε.Ε.Α.Π. (με έδρα την Ελλάδα) με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει τριετή θητεία η οποία λήγει την 20^η Δεκεμβρίου 2019 και παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του, μη δυναμένη να υπερβεί την τετραετία. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 21 Δεκεμβρίου 2016 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει την εξής σύνθεση:

Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου	Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας Εθνική Παναγία	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών της εταιρείας Εθνική Παναγία	Αντιπρόεδρος
Άννα Χαλκιαδάκη του Αντωνίου	Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής της εταιρείας Εθνική Παναγία	Μέλος

Την 21 Ιουλίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016, στις οποίες δεν είχε συμπεριληφθεί η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Την 18 Δεκεμβρίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο επανέλαβε την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στις οποίες έχει συμπεριληφθεί η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι αναρτημένες μαζί με την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.karolou.gr> και θα υποβληθούν προς επανέγκριση στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας η οποία θα συνέλθει εντός του έτους 2019.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

2.1 Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 (εφεξής οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «Ε.Ε.»).

Τα ποσά απεικονίζονται σε Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο. Οι πραγματοποιηθείσες αναταξινομήσεις κρίθηκε ότι δεν έχουν σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Σημειώνεται ότι για λόγους συνοχής με τη μητρική εταιρεία, η Εταιρεία συνέταξε την Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 κατ' είδος, εν αντιθέσει με την Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015 που είχε καταρτιστεί και δημοσιευθεί κατά λειτουργία.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι οποίες αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία της σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: αποτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς επίσης και ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή πολυπλοκότητας, ή περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

2.2 Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

2.2.1. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2016:

- **Δ.Π.Χ.Α. 11 (Τροποποιήσεις) «Λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης δικαιωμάτων σε από κοινού ελεγχόμενες εργασίες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016). Οι τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 11 παρέχουν οδηγίες για το πώς πρέπει να αντιμετωπιστεί λογιστικά η απόκτηση «Από κοινού ελεγχόμενων εργασιών» οι οποίες αποτελούν επιχείρηση όπως αυτή ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων*. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι οι σχετικές αρχές του Δ.Π.Χ.Α. 3 περί λογιστικής αντιμετώπισης των συνενώσεων επιχειρήσεων και άλλων προτύπων (π.χ. Δ.Λ.Π. 36 *Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων* που αφορά στη διενέργεια ελέγχου απομείωσης μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση «Από κοινού ελεγχόμενων εργασιών») θα πρέπει να εφαρμοστούν. Οι ίδιες διατάξεις θα πρέπει να εφαρμοστούν και κατά τη σύσταση «Από κοινού ελεγχόμενων εργασιών» μόνο στην περίπτωση που ένα από τα μέλη που συμμετέχουν εισφέρει σε αυτή μία επιχείρηση. Το κοινοπρακτόν μέλος θα πρέπει να γνωστοποιήσει και αυτό τη σχετική πληροφόρηση που απαιτείται από το «Δ.Π.Χ.Α. 3» και από άλλα πρότυπα σχετικά με τις συνενώσεις επιχειρήσεων. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 11 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

-
- **Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Προτάσεις Γνωστοποιήσεων»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016). Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 διευκρινίζουν ότι οι πληροφορίες δεν πρέπει να αλλοιώνονται με συγκεντρωτική παρουσίαση ή παρέχοντας μη σημαντικές πληροφορίες και οι εκτιμήσεις για το επίπεδο σημαντικότητας εφαρμόζονται σε όλα τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων. Μια εταιρεία δεν υποχρεούται να παρέχει τη συγκεκριμένη γνωστοποίηση που παρέχεται από το Δ.Π.Χ.Α. εάν οι πληροφορίες που προκύπτουν από την εν λόγω γνωστοποίηση δεν είναι σημαντικές. Στην κατάσταση συνολικών εσόδων, οι τροποποιήσεις απαιτούν ξεχωριστή γνωστοποίηση για την αναλογία των λοιπών συνολικών εσόδων από συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες οι οποίες καταχωρούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης με βάση το αν ή όχι θα μεταφέρονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 1 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.
 - **Δ.Λ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρινίσεις επί των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016). Η τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 16 απαγορεύει στις επιχειρήσεις τη χρήση μεθόδου απόσβεσης επί ενσώματων ακινητοποιήσεων, η οποία βασίζεται στο ύψος των εσόδων που μπορεί να αποφέρει ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 38 εισάγει ένα μαχητό τεκμήριο ότι το ύψος των εσόδων δεν αποτελεί την κατάλληλη βάση υπολογισμού της απόσβεσης ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου. Το τεκμήριο μπορεί να είναι μαχητό όταν το άυλο περιουσιακό στοιχείο εκφράζεται ως μέτρο υπολογισμού των εσόδων ή όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι τα έσοδα και η ανάληψη των οικονομικών ωφελιών που απορρέουν από το άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι στενά συνδεδεμένα. Επί του παρόντος, η Εταιρεία δεν κατέχει ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
 - **Δ.Λ.Π. 27 (Τροποποιήσεις) «Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις».** Εφαρμογή της Μεθόδου Καθαρής Θέσης στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (σε ισχύ για τις χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016). Η τροποποίηση επιτρέπει στις επιχειρήσεις να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιούν τις επενδύσεις τους σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες στις εταιρικές τους χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επί του παρόντος, η Εταιρεία δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες.
 - **«Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2012-2014»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016). Επιφέρουν τροποποιήσεις στα ακόλουθα πρότυπα:
 - **Δ.Π.Χ.Α. 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και Διακοπέιες Δραστηριότητες».** Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων προοριζόμενα προς πώληση) αναταξινομείται από την κατηγορία «προοριζόμενο προς πώληση» στην κατηγορία «προοριζόμενο προς διανομή» ή το αντίστροφο, το γεγονός αυτό δε συνιστά αλλαγή του πλάνου της πώλησης ή της διανομής και γι' αυτό δεν πρέπει να αντιμετωπιστεί λογιστικά ως μεταβολή. Αυτό σημαίνει ότι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα των περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται προς πώληση δεν θα πρέπει να αποκατασταθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σαν να μην είχε ποτέ ταξινομηθεί ως «προοριζόμενο προς πώληση» ή ως «προοριζόμενο προς διανομή», απλά και μόνο επειδή άλλαξε ο τρόπος της διάθεσης. Η τροποποίηση επίσης αποκαθιστά μία παράλειψη στο πρότυπο διευκρινίζοντας ότι η οδηγία στην αλλαγή του πλάνου πώλησης θα πρέπει να εφαρμόζεται σε ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων προοριζόμενων προς πώληση όταν παύουν να διακρατούνται προς διανομή αλλά δεν αναταξινομούνται ως «προοριζόμενα προς πώληση».
 - **Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις».** Υπάρχουν 2 τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 7.
 1. 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.
 2. Ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές 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.

- **Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε Εργαζομένους».** Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο για την προεξόφληση των καθορισμένων υποχρεώσεων μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το νόμισμα είναι αυτό που έχει σημασία για τη μετατροπή της υποχρέωσης και όχι η χώρα από την οποία προέρχεται. Η εκτίμηση για το εάν υπάρχει ενεργός αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα βασίζεται στα εταιρικά ομόλογα αυτού του νομίσματος και όχι στα εταιρικά ομόλογα μιας συγκεκριμένης χώρας. Ομοίως, όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, μπορούν να χρησιμοποιηθούν κρατικά ομόλογα του ίδιου νομίσματος. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ αλλά περιορίζεται στην έναρξη της νωρίτερης περιόδου που παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπήρξε επίδραση από τις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2012-2014» στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποιήσεις) «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2015, όπως υιοθετήθηκε από την Ε.Ε.). Τροποποιεί τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 19 (2011) *Παροχές σε Εργαζόμενους* σχετικά με τις εισφορές που καταβάλλονται από τους εργαζόμενους ή τρίτους οι οποίες είναι συνδεδεμένες με την παροχή υπηρεσίας. Εάν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τα έτη προϋπηρεσίας, μία επιχείρηση επιτρέπεται να αναγνωρίσει αυτές τις εισφορές ως μειωτικό στοιχείο στο κόστος υπηρεσίας την περίοδο κατά την οποία η σχετική υπηρεσία παρέχεται, αντί να την κατανείμει στη διάρκεια της περιόδου παροχής της υπηρεσίας. Εάν το ποσό των εισφορών εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, μία επιχείρηση απαιτείται να κατανείμει αυτές τις εισφορές στη διάρκεια της περιόδου παροχής της υπηρεσίας χρησιμοποιώντας την ίδια μέθοδο καταμερισμού που απαιτείται από την παράγραφο 70 του Δ.Λ.Π. 19 για τις μικτές παροχές (δηλαδή είτε χρησιμοποιώντας τον τύπο καταμερισμού του προγράμματος εισφορών είτε τη σταθερή μέθοδο καταμερισμού). Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 19 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.
- **«Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2010-2012»** (σε ισχύ για τις χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015). Επιφέρουν τροποποιήσεις στα ακόλουθα πρότυπα:
 - **Δ.Π.Χ.Α. 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών».** Τροποποιεί τους ορισμούς «Περίοδος κατοχύρωσης» και «συνθήκη αγοράς» και προσθέτει ορισμούς για «όρο απόδοσης» και «όρος χρόνου υπηρεσίας» οι οποίοι προηγουμένως περιλαμβάνονταν στον ορισμό της «Περίοδος κατοχύρωσης». Συγκεκριμένα:
 - Για τη "συνθήκη αγοράς", η τροποποίηση αναφέρει ότι είναι ένας όρος απόδοσης που σχετίζεται με την τιμή αγοράς ή την αξία των μετοχικών τίτλων της εταιρείας ή μετοχικών τίτλων άλλης εταιρείας του ίδιου ομίλου. Μια συνθήκη αγοράς απαιτεί από τον αντισυμβαλλόμενο να ολοκληρώσει μια καθορισμένη περίοδο υπηρεσίας.
 - Για τον "όρο απόδοσης", η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η περίοδος κατά την οποία επιτυγχάνεται ο στόχος απόδοσης δεν πρέπει να επεκτείνεται πέρα από την περίοδο υπηρεσίας και ότι καθορίζεται σύμφωνα με τις δραστηριότητες της εταιρείας ή τις δραστηριότητες άλλης εταιρείας του ίδιου ομίλου.
 - **Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων».** Απαιτεί το ενδεχόμενο τίμημα το οποίο έχει ταξινομηθεί ως περιουσιακό στοιχείο ή ως υποχρέωση να επιμετράται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ανεξάρτητα από το εάν το ενδεχόμενο τίμημα είναι χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο εντός σκοπού του Δ.Π.Χ.Α. 9 ή του Δ.Λ.Π. 39 ή μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση. Μεταβολές στην εύλογη αξία θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
 - **Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς».** Απαιτεί γνωστοποίηση σχετικά με τις κρίσεις που κάνει η Διοίκηση όταν εφαρμόζει τα κριτήρια συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς δραστηριότητας, περιλαμβάνοντας μία συνοπτική περιγραφή των λειτουργικών τομέων δραστηριότητας και των

οικονομικών δεικτών που χρησιμοποιήθηκαν προκειμένου να διαπιστωθεί ότι οι λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά. Αποσαφηνίζει ότι οι συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης απαιτούνται μόνο εάν αυτά αναφέρονται τακτικά στον επικεφαλής του οργάνου για τη λήψη αποφάσεων.

- **Δ.Π.Χ.Α 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας».** Διευκρινίζει ότι με την έκδοση του Δ.Π.Χ.Α. 13 και την τροποποίηση των Δ.Π.Χ.Α. 9 και Δ.Λ.Π. 39 δεν αναιρείται η δυνατότητα της επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε μη προεξοφλημένη βάση, εάν η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική (τροποποιούν μόνο τη βάση για συμπεράσματα).
- **Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία» και Δ.Λ.Π. 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία».** Διευκρινίζει ότι όταν ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο ή ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται η αρχική αξία του περιουσιακού στοιχείου προσαρμόζεται κατά τρόπο ο οποίος είναι συνεπής με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και ότι οι συσσωρευμένες αποσβέσεις είναι η διαφορά μεταξύ της αρχικής λογιστικής αξίας και της λογιστικής αξίας μετά από κάθε ζημία απομείωσης.
- **Δ.Λ.Π. 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών».** Διευκρινίζει ότι μία εταιρεία διαχείρισης η οποία παρέχει προσωπικό που ασκεί διοίκηση σε μία άλλη εταιρεία ή στη μητρική της, είναι συνδεδεμένο μέρος με την εταιρεία που δέχεται τις υπηρεσίες. Ως εκ τούτου, η εταιρεία θα πρέπει να γνωστοποιεί ως συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη τα ποσά που προκύπτουν από την λήψη υπηρεσιών διοίκησης.

Δεν υπήρξε επίδραση από τις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2010-2012» στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

2.2.2. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2016:

- **Δ.Π.Χ.Α. 9 (νέο πρότυπο) «Χρηματοοικονομικά Μέσα»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά). Το Δ.Π.Χ.Α. 9 που εκδόθηκε το Νοέμβριο του 2009 εισήγαγε νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 τροποποιήθηκε αρχικά τον Οκτώβριο του 2010 και συμπεριέλαβε απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς και την αποαανγνώριση τους και μεταγενέστερα τον Νοέμβριο του 2013 όπου εισήγαγε το νέο γενικό πλαίσιο λογιστικής αντιστάθμισης. Τον Ιούλιο του 2014 εκδόθηκε αναθεωρημένη έκδοση, η οποία αντικαθιστά όλες τις προηγούμενες εκδόσεις, κυρίως για να περιλάβει (α) τις διατάξεις για την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (β) περιορισμένες τροποποιήσεις των σχετικών διατάξεων που αφορούν στην ταξινόμηση και στην επιμέτρηση εισάγοντας μία νέα κατηγορία επιμέτρησης για ορισμένες απλές κατηγορίες χρεωστικών τίτλων, την «εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων» (ΕΑΜΛΣΕ). Βασικές απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9:
 - Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση*, απαιτείται να επιμετρώνται μετά την αρχική αναγνώριση τους στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία. Συγκεκριμένα, οι χρεωστικοί τίτλοι που κατέχονται βάσει ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών (αντί στη πώληση του τίτλου πριν τη λήξη του για να αναγνωριστούν οι μεταβολές στην εύλογη αξία του), οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του κεφαλαίου, επιμετρώνται σε μεταγενέστερες περιόδους, γενικά, στο αποσβέσιμο κόστος. Χρεωστικοί τίτλοι των οποίων οι συμβατικοί όροι προβλέπουν πληρωμή αποκλειστικά κεφαλαίου και τόκων, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες και κατέχονται μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί είτε στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών είτε στην πώληση των χρεωστικών τίτλων, επιμετρώνται στην ΕΑΜΛΣΕ, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει προσδιοριστεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Όλοι οι υπόλοιποι χρεωστικοί και μετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται σε μεταγενέστερες περιόδους στην εύλογη αξία. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, παρέχεται η δυνατότητα αμετάκλητης επιλογής να παρουσιάζονται οι μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία ενός συμμετοχικού τίτλου (που δεν κατέχεται για εμπορικούς σκοπούς) στα λοιπά συνολικά έσοδα, και να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων μόνο τα έσοδα από μερίσματα.
 - Αναφορικά με την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που έχουν προσδιοριστεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, το Δ.Π.Χ.Α. 9 απαιτεί το ποσό της μεταβολής της εύλογης αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που αποδίδεται στη μεταβολή του πιστωτικού κινδύνου της υποχρέωσης, να αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα, εκτός εάν αυτό θα δημιουργούσε ή θα

μεγέθυσε μία λογιστική ασυμμετρία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Μεταβολές στην εύλογη αξία που προέρχονται από τον πιστωτικό κίνδυνο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δεν μεταφέρονται μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, το συνολικό ποσό της μεταβολής της εύλογης αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει προσδιοριστεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

- Αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το Δ.Π.Χ.Α. 9 απαιτεί η απομείωση να υπολογίζεται βάσει ενός μοντέλου αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας σε αντίθεση με το υφιστάμενο μοντέλο της πραγματοποιηθείσας πιστωτικής ζημίας που ορίζει το Δ.Λ.Π. 39. Το μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας απαιτεί τη λογιστική αναγνώριση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας και της μεταβολής αυτής σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων έτσι ώστε να αντικατοπτρίζει την μεταβολή του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με αυτόν της αρχικής αναγνώρισης. Με άλλα λόγια, δεν είναι πλέον αναγκαίο να έχει συμβεί ένα πιστωτικό γεγονός για να αναγνωριστεί η σχετική πιστωτική ζημία. Απαιτείται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες να επιμετρηθούν μέσω πρόβλεψης σε ποσό ίσο με:
 - Τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες 12 μηνών (αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από πιστωτικά γεγονότα που είναι δυνατόν να συμβούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού) ή
 - Τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου (αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες που προκύπτουν από όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου).

Απαιτείται διενέργεια πρόβλεψης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του εν λόγω χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική του αναγνώριση, καθώς και για τα περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις ή τις απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες που δεν αποτελούν χρηματοδοτική συναλλαγή σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 15.

- Οι νέες διατάξεις που αφορούν στη λογιστική αντιστάθμιση κινδύνων διατηρούν τους τρεις μηχανισμούς λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνων που επί του παρόντος προβλέπονται από το Δ.Λ.Π. 39. Με το Δ.Π.Χ.Α. 9, παρέχεται μεγαλύτερη ευελιξία ως προς τους τύπους των συναλλαγών που μπορούν να επιλεγούν για λογιστική αντιστάθμιση κινδύνων, ειδικότερα διευρύνοντας τους τύπους των χρηματοοικονομικών προϊόντων τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνων και τα υποκείμενα σε αντιστάθμιση είδη κινδύνων που εμπεριέχονται σε μη χρηματοοικονομικά προϊόντα. Επιπλέον, οι έλεγχοι αποτελεσματικότητας έχουν αναθεωρηθεί και αντικατασταθεί από την αρχή της «οικονομικής συσχέτισης». Η απαίτηση για κατάδειξη της αναδρομικής αποτελεσματικότητας της αντισταθμιστικής σχέσης δεν υφίσταται πλέον. Ωστόσο, έχουν εισαχθεί αυξημένες απαιτήσεις γνωστοποίησης σχετικά με τις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτό το Πρότυπο και αξιολογεί την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 9 επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων, καθώς και το χρόνο εφαρμογής του. Ωστόσο, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.

- **Δ.Π.Χ.Α. 15 (νέο πρότυπο) «Έσοδα από συμβάσεις με Πελάτες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Για τη λογιστική αντιμετώπιση των εσόδων που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες, το Δ.Π.Χ.Α. 15 εισάγει ένα μοναδικό συνολικό μοντέλο για τις επιχειρήσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 15, όταν τεθεί σε ισχύ, θα αντικαταστήσει το τρέχον λογιστικό πλαίσιο για την αναγνώριση των εσόδων, το οποίο περιλαμβάνει το Δ.Λ.Π. 18 Έσοδα, το Δ.Λ.Π. 11 Συμβάσεις Κατασκευής και τις σχετικές με αυτά διερμηνείες. Η βασική αρχή του Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι ότι μία επιχείρηση πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα στο βαθμό που αντικατοπτρίζουν το τίμημα το οποίο η επιχείρηση δικαιούται από τη μεταβίβαση των αγαθών και των υπηρεσιών. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο εισάγει μία προσέγγιση πέντε βημάτων για την αναγνώριση των εσόδων:
 - Αναγνώριση των συμβάσεων με τους πελάτες
 - Αναγνώριση των όρων εκτέλεσης των συμβάσεων
 - Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής
 - Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής ανάλογα με τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων

- Αναγνώριση του εσόδου όταν η επιχείρηση εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 15, μία επιχείρηση αναγνωρίζει έσοδο όταν (ή καθόσον) εκπληρώνονται οι όροι εκτέλεσης των συμβάσεων, π.χ. όταν ο «έλεγχος» των υποκείμενων, στους όρους εκτέλεσης, αγαθών ή υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη. Στο Δ.Π.Χ.Α. 15 έχουν περιληφθεί πολύ πιο επεξηγηματικές οδηγίες οι οποίες πραγματεύονται τον χειρισμό ιδιαίτερων περιπτώσεων. Επιπλέον, το Δ.Π.Χ.Α. 15 απαιτεί εκτενείς γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτό το Πρότυπο και αξιολογεί την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 15 επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων, καθώς και το χρόνο εφαρμογής του. Ωστόσο, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.

- **Δ.Π.Χ.Α. 16 (νέο πρότυπο) «Μισθώσεις»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2019 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Το Δ.Π.Χ.Α. 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποιήσεις των μισθώσεων για να διασφαλιστεί ότι τόσο οι εκμισθωτές όσο και μισθωτές παρέχουν πληροφορίες οι οποίες πιστά αντιπροσωπεύουν τις εν λόγω συναλλαγές. Το πρότυπο ορίζει τη λογιστική μισθώσεων για τους μισθωτές, σύμφωνα με την οποία οι μισθωτές αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις εκτός εάν η μίσθωση διαρκεί λιγότερο από 12 μήνες ή το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι μικρής αξίας. Οι εκμισθωτές συνεχίζουν την ταξινόμηση των μισθώσεων ως λειτουργικών ή χρηματοδοτικών και η λογιστική των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει ουσιαδώς αμετάβλητη από το Δ.Λ.Π. 17.

Αναγνώριση μίσθωσης

Μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση εφόσον με αυτήν παραχωρείται το δικαίωμα με το οποίο ελέγχεται η χρήση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου έναντι τιμήματος.

Λογιστική μισθώσεων για τους μισθωτές

Με την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης ως περιουσιακό στοιχείο («δικαίωμα χρήσης») και μισθωτική υποχρέωση. Το δικαίωμα χρήσης αρχικά επιμετράται στο ποσό της μισθωτικής υποχρέωσης πλέον των αρχικών άμεσων εξόδων του μισθωτή. Μεταγενέστερα, ο μισθωτής επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις, εκτός των περιπτώσεων που εφαρμόζεται η λογιστική των εύλογων αξιών ή των αναπροσαρμογών. Η μισθωτική υποχρέωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης εφόσον μπορεί εύκολα να προσδιοριστεί. Σε αντίθετη περίπτωση χρησιμοποιείται το διαφορικό επιτόκιο χρηματοδότησης.

Λογιστική μισθώσεων για τους εκμισθωτές

Οι εκμισθωτές θα ταξινομήσουν μια μίσθωση είτε ως λειτουργική ή ως χρηματοδοτική. Η μίσθωση ταξινομείται ως χρηματοδοτική εφόσον με αυτήν μεταβιβάζονται ουσιαδώς όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες σχετιζόμενες με την ιδιοκτησία του εκμισθωμένου στοιχείου. Διαφορετικά ταξινομείται ως λειτουργική μίσθωση.

Με την έναρξη της μίσθωσης, ο εκμισθωτής αναγνωρίζει απαίτηση από περιουσιακό στοιχείο λόγω χρηματοδότησης ίση με την καθαρή επένδυση λόγω σύμβασης. Ο εκμισθωτής αναγνωρίζει έσοδο από χρηματοδότηση καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης το οποίο απεικονίζει την σταθερή απόδοση της καθαρής επένδυσης. Ο εκμισθωτής αναγνωρίζει έσοδο από λειτουργική μίσθωση με τη σταθερή μέθοδο ή με άλλη μέθοδο εφόσον είναι αντιπροσωπευτικότερη της μείωσης του περιουσιακού στοιχείου λόγω χρήσης.

Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης

Προκειμένου μία εταιρεία να αποφασίσει εάν η μεταβίβαση ενός περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζεται λογιστικά ως πώληση, εφαρμόζει τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 15 για να προσδιορίσει εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις εκπλήρωσης συμβατικής υποχρέωσης. Εάν η μεταβίβαση ενός περιουσιακού στοιχείου ικανοποιεί τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 15 ώστε να αντιμετωπιστεί λογιστικά ως πώληση, ο πωλητής επιμετρά το δικαίωμα χρήσης επί του περιουσιακού στοιχείου ως την αναλογία του δικαιώματος χρήσης που διατηρήθηκε επί της προηγούμενης λογιστικής του αξίας. Αντίστοιχα, ο πωλητής αναγνωρίζει ως κέρδος ή ζημία το ποσό που αφορά τα δικαιώματα χρήσης επί του παγίου που μεταβιβάστηκαν στον αγοραστή. Εάν η εύλογη αξία του τιμήματος πώλησης δεν είναι ίση με την εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή εάν τα

μισθώματα δε συνάδουν με αυτά της αγοράς, το τίμημα της πώλησης προσαρμόζεται στην εύλογη αξία, με τη διαφορά να αναγνωρίζεται λογιστικά είτε ως προκαταβολή είτε ως πρόσθετη χρηματοδότηση.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτό το Πρότυπο και αξιολογεί την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16 επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων, καθώς και το χρόνο εφαρμογής του. Ωστόσο, δεδομένου ότι η Εταιρεία λειτουργεί επί το πλείστο ως εκμισθωτής, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.

- **Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού στις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2017 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η τροποποίηση διευκρινίζει τα ακόλουθα: Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους αποτιμώμενους στην εύλογη αξία οι οποίοι αποτιμώνται στο κόστος για φορολογικούς σκοπούς δημιουργούν εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα εάν ο κάτοχος των τίτλων σκοπεύει να ανακτήσει τη λογιστική αξία των τίτλων αυτών μέσω πώλησης ή χρήσης. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου δεν αποτελεί όριο για την εκτίμηση των μελλοντικών κερδών. Για την εκτίμηση των μελλοντικών κερδών εξαιρούνται οι εκπτώσεις φόρων που προέρχονται από αναστροφή εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών. Η επιχείρηση προσδιορίζει έναν αναβαλλόμενο φόρο ενεργητικού σε συνδυασμό με τους υπόλοιπους αναβαλλόμενους φόρους ενεργητικού. Όταν ο φορολογικός νόμος περιορίζει τη χρήση των φορολογικών ζημιών η επιχείρηση θα προσδιορίσει τον αναβαλλόμενο φόρο ενεργητικού σε συνδυασμό με άλλους φόρους του ίδιου τύπου. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση αλλά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.
- **Δ.Λ.Π. 7 (Τροποποίηση) «Πρωτοβουλίες γνωστοποιήσεων»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2017 και μετά). Η τροποποίηση απαιτεί την γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών προκειμένου οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις από τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες.
- **Δ.Π.Χ.Α. 15 (Τροποποίηση) «Διευκρινίσεις επί του Δ.Π.Χ.Α. 15 Έσοδα από συμβάσεις με Πελάτες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η τροποποίηση διευκρινίζει τρεις περιοχές του προτύπου (αναγνώριση των όρων εκτέλεσης των συμβάσεων, θέματα διάκρισης μεταξύ εντολέα και εντολοδόχου και παραχώρησης άδειας χρήσης) και παρέχει απαλλαγές κατά την μετάβαση για τα συμβόλαια που μπορούν να τροποποιηθούν καθώς και στα ολοκληρωμένα συμβόλαια.
- **Δ.Π.Χ.Α. 2 (Τροποποίηση) «Διευκρινίσεις και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και περιλαμβάνουν όρο απόδοσης, με την ταξινόμηση των συναλλαγών που περιλαμβάνουν όρους διακανονισμού στην καθαρή αξία και με το λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών που διακανονίζονται σε μετρητά και τροποποιούνται σε συναλλαγές που διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση αλλά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.
- **Δ.Π.Χ.Α. 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα με το Δ.Π.Χ.Α. 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια** (σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, η προσέγγιση overlay πρέπει να εφαρμοστεί όταν θα εφαρμοστεί και το Δ.Π.Χ.Α. 9. Η προσέγγιση deferral εφαρμόζεται για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά και μόνο για περίοδο τριών ετών μετά την ημερομηνία αυτή). Η τροποποίηση παρέχει δύο επιλογές στις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 4:
 - μια επιλογή που επιτρέπει τις οντότητες να επαναταξινομήσουν, από την κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων, μέρος από τα έσοδα ή έξοδα που προκύπτουν από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (προσέγγιση overlay).

-
- μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή Δ.Π.Χ.Α. 9 για τις οντότητες των οποίων η κύρια δραστηριότητα είναι η έκδοση συμβάσεων που εμπύπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 4. Αυτή είναι η λεγόμενη προσέγγιση deferral.

Η εφαρμογή και των δύο προσεγγίσεων είναι προαιρετική και η οντότητα επιτρέπεται να σταματήσει την εφαρμογή τους πριν από την εφαρμογή του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

- **Δ.Λ.Π. 40 (Τροποποίηση) «Αναταξινομήσεις σε Επενδύσεις σε ακίνητα»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 40 *Επενδύσεις σε Ακίνητα*:
 - τροποποιεί την παράγραφο 57 και ορίζει ότι μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναταξινομήσει 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 πληρεί ή παύει να πληρεί, 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.
 - Ο κατάλογος των παραδειγμάτων της παραγράφου 57 (α) - (δ) παρουσιάζεται τώρα ως μη εξαντλητικός των παραδειγμάτων, σε αντίθεση με τον προηγούμενο εξαντλητικό κατάλογο.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση αλλά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.

- **Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η διερμηνεία καλύπτει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα στις περιπτώσεις αναγνώρισης μη νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης λόγω πληρωμής ή εισπραχης προκαταβολής πριν την αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Δεν ισχύει στις περιπτώσεις επιμέτρησης του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία ή κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία της προκαταβολής όταν λαμβάνει χώρα σε διαφορετική ημερομηνία από αυτή της αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης. Δεν απαιτείται η εφαρμογή της διερμηνείας σε φόρους εισοδήματος, σε ασφαλιστήρια και αντασφαλιστήρια συμβόλαια. Συμπέρασμα: Η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί στις περιπτώσεις συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, είναι της ημέρας αρχικής αναγνώρισης του νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης λόγω πληρωμής ή εισπραχης προκαταβολής. Στις περιπτώσεις πολλαπλών προκαταβολών, θα χρησιμοποιηθεί η ισοτιμία της κάθε ημέρας που έλαβε χώρα προκαταβολή.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση αλλά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.

- **«Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2014-2016»**. Επιφέρουν τροποποιήσεις στα ακόλουθα πρότυπα:
 - **Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**. Διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις των παραγράφων E3-E7 του Δ.Π.Χ.Α. 1, επειδή έχουν καλύψει τον σκοπό τους (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων).
 - **Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες»**. Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός από εκείνες των παραγράφων B10-B16, ισχύουν για τις συμμετοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 5 και έχουν ταξινομηθεί ως προοριζόμενα προς πώληση, ως προοριζόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5 μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2017 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων).
 - **Δ.Λ.Π. 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»**. Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων μιας επένδυσης σε συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία από οργανισμό διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλων υπαγομένων οντοτήτων, είναι διαθέσιμη για κάθε επένδυση σε ένα συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία μία προς μία, κατά την αρχική αναγνώριση (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων).

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει τις τροποποιήσεις αυτές, οι οποίες δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα Δ.Π.Χ.Α. ή Διερμηνείες που δεν είναι σε ισχύ και αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2.3. Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα

Τα στοιχεία που περιέχουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταχωρούνται στο νόμισμα εκείνο που αποδίδει καλύτερα την οικονομική πραγματικότητα των υποκείμενων γεγονότων και συνθηκών που αφορούν την Εταιρεία («λειτουργικό νόμισμα»). Οι εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από ξένο νόμισμα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Μη νομισματικά στοιχεία που καταχωρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται χρησιμοποιώντας την συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία της συναλλαγής.

Κατά την σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των οικονομικών μονάδων της αλλοδαπής μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με βάση τις μέσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της περιόδου. Οι προκύπτουσες διαφορές από τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των μέσων ισοτιμιών της περιόδου καθώς και από την επανεκτίμηση των εκ μεταφοράς ιδίων κεφαλαίων της οικονομικής οντότητας με την ισοτιμία της ημερομηνίας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα στο λογαριασμό «συναλλαγματικές διαφορές».

2.4. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή / και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτήρια που είναι ιδιόκτητα (ή έχουν περιέλθει στην κατοχή της Εταιρείας στο πλαίσιο μίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης) καθώς και ακίνητα τα οποία αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής και τα κόστη δανεισμού.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις διενεργούνται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από τη Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επενδύσεις σε ακίνητα υπό αξιοποίηση αποτιμώνται στην εύλογη αξία μόνο εάν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις

εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία 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 πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16.

Αν προκύψει αύξηση, κατά την έκταση που η αύξηση αυτή αναστρέφει μία προηγούμενη ζημία απομείωσης, για το υπό αναταξινόμηση ακίνητο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση πιστώνεται σε αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που προκύψει μείωση, αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Επενδυτικά ακίνητα που διακρατούνται για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, ταξινομούνται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ως διαθέσιμα προς πώληση, σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5. Το κόστος του ακινήτου για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

2.5. Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν γήπεδα, ακίνητα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους, αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «ενσώματα περιουσιακά στοιχεία», κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του στοιχείου αυτού. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται, δε διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία προσδιορίζεται από τη Διοίκηση, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Τα γήπεδα και οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής δεν αποσβένονται.

Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Εταιρεία υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η Εταιρεία σχηματίζει ανάλογη πρόβλεψη απομείωσης προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Τα κέρδη και ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και το ποσό του κέρδους ή της ζημιάς καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.6. Μισθώσεις

Η αξιολόγηση του εάν μια σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση βασίζεται πάντοτε στην ουσία της εν λόγω σύμβασης. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον: α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου ή στοιχείων και β) η σύμβαση εκχωρεί το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

(α) Η Εταιρεία είναι μισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις: Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τρίτο μέρος, τον εκμισθωτή, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις (στις οποίες δεν περιλαμβάνεται η αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Στην περίπτωση όπου μια σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης διακοπεί πριν από την ημερομηνία λήξης της, το ποσό που καταβάλλεται στον εκμισθωτή με τη μορφή αποζημίωσης, αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά την περίοδο στην οποία διακόπτεται η σύμβαση. Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση που αφορά στην εκμίσθωση χώρου γραφείου η οποία λήγει στις 24 Νοεμβρίου 2023. Το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται σε €3.120.

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις: Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει αναλάβει, ως μισθωτής, χρηματοδοτικές μισθώσεις.

(β) Η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις: Η Εταιρεία εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους.

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις: Η Εταιρεία προς το παρόν δε διενεργεί, ως εκμισθωτής, χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων.

2.7. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί και εφόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη το περιουσιακό στοιχείο ελέγχεται για απομείωση.

Το ποσό της απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της ανακτήσιμης αξίας του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης. Το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο το ποσό της σχηματιζόμενης πρόβλεψης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται, στο βαθμό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει το αποσβεσμένο κόστος του κατά την ημερομηνία του αντιλογισμού. Οποιαδήποτε μεταγενέστερη αντιστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.8. Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Οι προβλέψεις απομείωσης για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

2.9. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμειακά διαθέσιμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών «ταμείο» και «καταθέσεις όψεως». Ως ισοδύναμα νοούνται οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις προθεσμίας. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών του και ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος.

2.10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια όταν δεν υπάρχει καμία υποχρέωση να μεταβιβαστούν μετρητά ή άλλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μειωμένα κατά το φόρο εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

2.11. Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

2.12. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.13. Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μείον τα έξοδα συναλλαγής. Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις από δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά τη λήξη του δανεισμού καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την τακτοποίηση της υποχρέωσης για 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.14. Δαπάνες Δανεισμού

Οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση. Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση των χρηματικών ποσών που δανείστηκαν μέχρι τη χρησιμοποίησή τους για τη χρηματοδότηση των αντίστοιχων παγίων, αφαιρούνται από το κόστος δανεισμού που πληροί τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης. Όλες οι άλλες δαπάνες δανεισμού καταχωρούνται στα χρηματοοικονομικά έξοδα της περιόδου πραγματοποίησής τους.

2.15. Τρέχουσες και Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Ως θυγατρική ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία από την ημερομηνία που την απέκτησε η Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ (ήτοι την 21 Δεκεμβρίου 2016) δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα ($10,0\% * (\text{Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ} + 1,0\%)$), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Σημειώνεται ότι με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση). Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

2.16. Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, μεγάλη πιθανότητα εκροής πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης και είναι εφικτό να εκτιμηθεί το ποσό της υποχρέωσης.

2.17. Αναγνώριση Εσόδων

Το έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης.

2.18. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους, που αφορούν σε τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα παρόμοιων τέτοιων στοιχείων έχει υποστεί απομείωση, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για να προεξοφληθούν οι μελλοντικές ταμειακές ροές για τον σκοπό της επιμέτρησης της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, με εξαίρεση των δαπανών δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου και οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Αμοιβές και άμεσα έξοδα που αφορούν στην έκδοση δανείου ή στην αγορά χρεογράφων, χρηματοδότηση ή τροποποίηση και σε δεσμεύσεις για δάνεια αναγνωρίζονται σταδιακά στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του στοιχείου με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή τις υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα, προπληρωμές) αλλά δεν θα λαμβάνει υπόψιν μελλοντικές πιστωτικές ζημίες. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

2.19. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία, Εθνική Πανγαία καθώς και ο απώτερος ελέγχων μέτοχος, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ» ή «Τράπεζα») καθώς και επιχειρήσεις, στις οποίες η Τράπεζα και η Εταιρεία διατηρούν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

2.20. Συμψηφισμός

Η απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους εξαιτίας των παρακάτω δεδομένων:

α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν έχει διεθνή δραστηριότητα και οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται στο λειτουργικό της νόμισμα (ευρώ) και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται: α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία, β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας της και γ) από γεγονότα που αφορούν τον υφιστάμενο μισθωτή της Εταιρείας. Για τη μείωση του εν λόγω κινδύνου, η Εταιρεία έχει συνάψει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με διάρκεια 25 έτη. Οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον Δ.Τ.Κ. κατά περίπτωση και σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς το έσοδο της Εταιρείας. Επιπλέον τα μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχουν όρους μισθώματος βάσει ποσοστού επί του τζίρου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

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

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία στο ενεργητικό και το παθητικό της. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία της Εταιρείας να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η Εταιρεία εξασφαλίζει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθέσιμων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016:

31 Δεκεμβρίου 2016	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	223.026	-	-	-	-	-	223.026
Σύνολο	223.026	-	-	-	-	-	223.026

Την 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία δεν είχε υποχρεώσεις.

Τα ποσά που παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

3.2 Διαχείριση Κεφαλαιουχικού Κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί τη βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

3.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι οι υποκειμενικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι κατάλληλες δεδομένων των γεγονότων που ίσχυαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4.1 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ' ορισμού, σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα 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 ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π. και τις θυγατρικές τους, οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο ανεξάρτητος εκτιμητής λαμβάνει υπόψιν του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες 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.

Αναφορικά με το σημείο (iii) ανωτέρω, για την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών, χρησιμοποιούνται παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και του Ομίλου στον οποίο ανήκει και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα προσδιορίζονται βάσει των εν ισχύ μισθωμάτων και των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση. Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τις κύριες παραδοχές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 5.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα

Η Εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της μισθωμένα κτήρια συνολικής επιφανείας 7.619,45 τ.μ. στην Πάτρα (Σημείωση 6).

	Εταιρεία	
	2016	2015
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	3.716.000	-
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	357.000	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	4.073.000	-

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για το 2016:

Χώρα	Ελλάδα	31.12.2016
Τομέας	Ξενοδοχεία πόλης	Σύνολο
Επίπεδο	3	-
Εύλογη αξία 1 Ιανουαρίου	-	-
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	3.716.000	-
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	357.000	-
Εύλογη αξία 31 Δεκεμβρίου	4.073.000	-

Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή:

Πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για το 2016:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Ξενοδοχεία πόλης	4.073.000	90% μέθοδος DCF και 10% συγκριτική μέθοδος	9,82% - 11,37%	8,15% - 9,40%

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π. και τις θυγατρικές τους, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπ' όψιν η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Επίσης, στην μέθοδο DCF έχει ληφθεί υπ' όψιν και η πιθανή μελλοντική εκροή για την αγορά των μετοχών της μισθώτριας εταιρείας.

Η τελευταία εκτίμηση του ακινήτου της Εταιρείας έγινε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή στις 31 Δεκεμβρίου 2016, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Από την παραπάνω εκτίμηση προέκυψε καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ύψους €357.000.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €423.000 χαμηλότερη ή €109.000 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €378.000 χαμηλότερη ή €465.000 υψηλότερη, αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Εταιρεία	Οικόπεδα	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	257.630	264.878	522.508
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	257.630	264.878	522.508
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2015	257.630	264.878	522.508
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	257.630	264.878	522.508
Προσθήκες	-	1.671.433	1.671.433
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(257.630)	(1.936.311)	(2.193.941)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	-

Η Εταιρεία είχε στην ιδιοκτησία της ένα κτιριακό συγκρότημα υπό κατασκευή, συνολικής επιφάνειας 2.470,90 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού 28ης Οκτωβρίου αρ. 4 στην Πάτρα.

Επίσης, την 4 Μαρτίου 2016 η Εταιρεία απέκτησε ένα ακίνητο υπό κατασκευή (ξενοδοχειακό συγκρότημα με την επωνυμία «Moreas Beach Hotel»), συνολικής επιφάνειας 5.148,55 χιλ. τ.μ., που βρίσκεται επί των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου (πρώην 21^{ης} Απριλίου 1967) αρ. 58, Κύπρου και Αμμοχώστου στην Πάτρα έναντι τιμήματος €1.000.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσεως ύψους €654.259).

Επιπλέον, στις προσθήκες των ακινήτοποιήσεων υπό εκτέλεση για τη χρήση 2016, περιλαμβάνεται αποζημίωση ύψους €214.600 προς την ΕΤΕ (Σημείωση 10 και 16) για ρυμοτομούμενα τμήματα επί του προαναφερθέντος ακινήτου βάσει της υπ' αριθ. 292/2015 απόφασης του τριμελούς Εφετείου Πατρών.

Τα δύο ακίνητα ιδιοκτησίας της Εταιρείας εκμισθώθηκαν την 21 Δεκεμβρίου 2016 προκειμένου να διαμορφωθούν και να λειτουργήσουν, από τον μισθωτή, ως ξενοδοχεία πόλης. Ως αποτέλεσμα, τα ακίνητα μεταφέρθηκαν στα ακίνητα επένδυσης. Η εύλογη αξία των ακινήτων, όπως προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, ανερχόταν κατά την 21 Δεκεμβρίου 2016 σε €3.716.000. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της αναπόσβεστης αξίας την 21 Δεκεμβρίου 2016, ημερομηνία μεταφοράς στα ακίνητα επένδυσης, ύψους €1.522.059 πιστώθηκε κατευθείαν στην καθαρή θέση (σε αποθεματικό αναπροσαρμογής). Η έναρξη λειτουργίας τους αναμένεται να λάβει χώρα εντός του 2018.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	77.343	3.696
Λοιπές απαιτήσεις	-	150
Σύνολο	77.343	3.846

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται ασήμαντη.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Ταμείο	9	475
Καταθέσεις όψεως	12.325	43.614
Σύνολο	12.334	44.090

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αρ. Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου 2015	85.000	850.000	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	77.000	770.000	770.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(8.470)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	162.000	1.620.000	761.530

Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, ανερχόταν στο ποσό των €1.620.000 (31 Δεκεμβρίου 2015: €850.000), διαιρούμενο συνολικά σε 162.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές (31 Δεκεμβρίου 2015: 85.000), ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€10) εκάστη.

Με την από 12 Δεκεμβρίου 2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό της κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των €770.000 με καταβολή μετρητών και την έκδοση 77.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€ 10) εκάστης και σε τιμή διάθεσης υπέρ το άρτιο είκοσι Ευρώ (€20) εκάστης.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 16)	214.600	-
Φόροι – Τέλη	4.396	-
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8.236	-
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 16)	190	-
Σύνολο	227.422	-

Οι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Κύκλος Εργασιών

Σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης των ακινήτων της Εταιρείας, η περίοδος μισθώσεων ορίζεται σε 25 έτη με έναρξη την 21 Δεκεμβρίου 2016. Η υποχρέωση της μισθώτριας προς καταβολή του μισθώματος αρχίζει ταυτόχρονα με την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας των μίσθιων ως ξενοδοχεία πόλης. Από την 1 Ιανουαρίου 2022 τα μισθώματα αναπροσαρμόζονται ετησίως σε σχέση με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) και σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς το έσοδο του Εταιρείας. Πέραν του βασικού μηνιαίου μισθώματος η μισθώτρια θα καταβάλει επιπροσθέτως ποσοστιαίο μίσθωμα επί των ακαθάριστων ετησίων εσόδων που θα προέρχονται από / ή θα σχετίζονται με την εν γένει λειτουργία των μίσθιων ως ξενοδοχεία πόλης.

Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως εξής:

	31.12.2016
Έως 1 έτος	-
Από 1 έως 5 έτη	906.200
Πάνω από 5 έτη	7.608.734
Σύνολο	8.514.934

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

	Από 01.01. έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	5.281	4.939
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	10.000	850
Έξοδα ασφάλισης	190	-
Λοιπά έξοδα	1.330	-
Σύνολο	16.801	5.789

Οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αφορούν στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν αφορούν στα μισθωμένα ακίνητα της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Λοιπά Έξοδα

	Από 01.01. έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αμοιβές τρίτων	23.256	1.193
Φόροι - τέλη	1.515	19.562
Λοιπά	3.938	3.501
Σύνολο	28.709	24.256

Οι φόροι –τέλη τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν ποσό €17.450 το οποίο αφορά σε χρεωστικό υπόλοιπο Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) και για το οποίο η Εταιρεία απώλεσε το δικαίωμα της για επιστροφή λόγω παρέλευσης του χρονικού ορίου αίτησης για επιστροφή αυτού.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή

Τα βασικά Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Περίοδος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	2016	2015
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	310.356	(30.156)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	89.208	85.000
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – βασικά και προσαρμοσμένα	3,479	(0,355)

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών / (ζημιών) ανά μετοχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει υπαχθεί στις διατάξεις της περαίωσης φορολογικών υποθέσεων του Ν.3888/2010 για τις χρήσεις 2002 – 2009, χρήσεις οι οποίες και θεωρούνται στο πλαίσιο αυτού περαιωθείσες. Οι χρήσεις 2010 – 2014 παραμένουν «ανοιχτές» για φορολογικό έλεγχο από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η χρήση 2015 έχει ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε την 30 Σεπτεμβρίου 2016 και δεν περιείχε επιφυλάξεις. Η χρήση 2016 έχει ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε την 27 Οκτωβρίου 2017 και δεν περιείχε επιφυλάξεις. 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.

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31 Δεκεμβρίου 2016 που θα επηρέαζαν την χρηματοοικονομική κατάστασή της.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εθνική Πανγαία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η Εθνική Πανγαία, βάσει συμφωνίας μεταξύ των μετόχων της, ελέγχεται από την ΕΤΕ η οποία κατέχει το 32,66% του μετοχικού της κεφαλαίου. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

ι. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2016	31.12.2015
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	11.695	-
	11.695	-
	31.12.2016	31.12.2015
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	214.600	-
	214.600	-

	31.12.2016	31.12.2015
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη		
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	190	-
	190	-

ii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	Από 01.01. έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	190	-
Σύνολο	190	-

iii. Λοιπά έξοδα

	Από 01.01. έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Dimand A.E.	14.678	3.920
Σύνολο	14.678	3.920

Οι συναλλαγές με την DIMAND A.E. («Dimand») είναι αυτές που έχει πραγματοποιήσει η Εταιρεία μέχρι την 21.12.2016, ημερομηνία κατά την οποία ο όμιλος της Dimand μεταβίβασε το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία προς την Εθνική Πανγαία.

iv. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Την 28 Σεπτεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Καρόλου Τουριστική Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €230.500 με έκδοση 23.050 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης και τιμή διάθεσης €20 ανά μετοχή. Η αύξηση πραγματοποιήθηκε με κεφαλαιοποίηση των έναντι αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου καταθέσεων μετρητών του μετόχου στο διάστημα από 12.07.2017 έως 24.09.2018. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πιστοποιήθηκε την ίδια ημέρα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..