

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

Σελίδα

Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 – 5
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων	6
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	7 – 8
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	9
Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	10
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	11
Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	12
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας	13
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	14
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας	15
Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας	16
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	17 – 70
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	71

Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αντώνιος-Ανδρέας-Άντης Σκορδής	(Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Λευτέρης Χριστοφόρου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Βαρνάβας Ειρήναρχος	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Δημήτριος Φιλιππίδης	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς	(Διευθύνων Σύμβουλος)

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Λεωφόρος Λεμεσού 13, 5^{ος} όροφος
2112, Αγλαντζιά, Λευκωσία
Κύπρος

ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Argus Stockbrokers Ltd

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Γεωργιάδης & Περίδης ΔΕΠΕ

ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ
Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμιευτήρια
Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E.
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Τράπεζα Πειραιώς
Alpha Bank
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Κύπρου

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Deloitte Limited
Σπύρου Κυπριανού 24
1075 Λευκωσία
Κύπρος

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") υποβάλλει στα μέλη την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων της ("το Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων που περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων, μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα κατέγραψε ζημιά μετά τη φορολογία ύψους €14 εκατομμυρίων περίπου (7,01 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €13,5 εκατομμυρίων περίπου (6,75 σεντ ανά μετοχή) το 2014. Η ζημιά προκύπτει κυρίως από το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος και συγκεκριμένα από τις επενδύσεις σε τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και κυρίως από την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα, με τη μη πραγματοποιηθείσα ζημιά από τη συγκεκριμένη επένδυση να ξεπερνά τα €15 εκατομμύρια. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 69,70 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2014 σε 62,71 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2015, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 10,03%.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος κατέγραψαν ζημιά ύψους €15,4 εκατομμυρίων σε σχέση με ζημιά ύψους €13,7 εκατομμυρίων το 2014.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα κυμάνθηκαν περίπου στα ίδια επίπεδα με το 2014 και ανήλθαν στις €305 χιλιάδες σε σύγκριση με €330 χιλιάδες το 2014. Οι τόκοι εισπρακτέοι ανήλθαν στα €1,4 εκατομμύρια, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 38%. Η πτώση οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις ως επακόλουθο της πτώσης των επιτοκίων και της μείωσης των τραπεζικών καταθέσεων.

Το χαρτοφυλάκιο του Συγκροτήματος που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψε επίσης ζημιά που ανήλθε στις €546 χιλιάδες σε σχέση με ζημιά ύψους €164 χιλιάδων το 2014. Τα ενοίκια εισπρακτέα κατέγραψαν μικρή άνοδο της τάξης του 1,5% και ανήλθαν σε €1,05 εκατομμύρια, όμως η ζημιά από την επανεκτίμηση των αξιών των ακινήτων του Συγκροτήματος υπερκάλυψε τα πιο πάνω εισοδήματα από ενοίκια αφού ανήλθε σε €1,6 εκατομμύρια.

Τα λειτουργικά έξοδα σημείωσαν μείωση ύψους 4% και ανήλθαν στο €1,5 εκατομμύριο. Επιπλέον, κατά το 2015, αντιστράφηκε πρόβλεψη ύψους €2,2 εκατομμυρίων σε σχέση με απαιτήσεις για τις οποίες είχε γίνει πρόβλεψη σε προηγούμενα έτη.

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, αναγνωρίστηκε το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €345 χιλιάδων.

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: α) Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων και β) Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνταν από επενδύσεις που ανήκουν στον τομέα διαχείρισης χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ποσοστό 57,0%, σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων σε ποσοστό 35,0% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 8,0%.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση επηρεάζει σημαντικά τις χρηματαγορές, τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και γενικά όλους τους τομείς της οικονομίας. Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των τελευταίων χρόνων στην Κύπρο, με την αβεβαιότητα που επικρατεί στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα, αναμένεται να επηρεάσουν τα μελλοντικά οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος, σε βαθμό που δεν μπορεί να προσδιοριστεί. Το βάθος και η διάρκεια της οικονομικής αυτής κρίσης δεν είναι δυνατό να προβλεφθούν. Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες, δεν είναι σε θέση να διατυπώσει ασφαλή πρόβλεψη για τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2016, τα οποία θα εξαρτηθούν από την πορεία των χρηματιστηριακών δεικτών στην Κύπρο και στο εξωτερικό, καθώς επίσης και από την πορεία των κτηματαγορών στις χώρες στις οποίες το Συγκρότημα έχει επενδύσει σε ακίνητα.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σελίδα 13 και του Συγκροτήματος στη σελίδα 9.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων, ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου και ο νομικός κίνδυνος. Επιπρόσθετα, η αβέβαιη παρούσα οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση και τα ψηλά ποσοστά μη εξυπηρετούμενων δανείων, σε συνδυασμό με τον αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας, θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στις Σημειώσεις 31 και 32 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη Σημείωση 38 των οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, του διοικητικού συμβουλίου και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση.

Η Εταιρεία, ως εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα.

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος (2014: € μηδέν).

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Στις 9 Σεπτεμβρίου 2015, η Γενική Συνέλευση των μετόχων ενέκρινε την επέκταση του Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών, που επιτρέπει την επαναγορά από την Εταιρεία μέχρι και το μέγιστο αριθμό μετοχών που προβλέπεται από το Νόμο, για ένα ακόμη χρόνο.

Με ειδική απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης στις 9 Σεπτεμβρίου 2015 που επικυρώθηκε με διάταγμα δικαστηρίου ημερομηνίας 16 Νοεμβρίου 2015, η ονομαστική αξία των μετοχών της Εταιρείας μειώθηκε από €0,85 σε €0,70 ανά μετοχή, μειώνοντας έτσι το εγκεκριμένο κεφάλαιο της Εταιρείας από €425.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 μετοχές σε €350.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 μετοχές και το εκδοθέν κεφάλαιο της Εταιρείας από €170.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 μετοχές σε €140.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 μετοχές.

Ακολούθως, το εγκεκριμένο κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε σε €424.999.999,90 με τη δημιουργία 107.142.857 μετοχών των €0,70 η κάθε μία, οι οποίες έχουν τα ίδια δικαιώματα όπως και οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας.

Στις 30 Νοεμβρίου 2015 πιστοποιήθηκε από τον Έφορο Εταιρειών η εγγραφή του διατάγματος του δικαστηρίου και του Πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που δείχνει τις πιο πάνω αλλαγές του μετοχικού κεφαλαίου.

Αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος

Δεν υπήρχαν αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του 2015. Κατά την επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμά τους, αλλά έχουν το δικαίωμα για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση παρέμεινε στις €3.500 ετησίως με απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης ημερομηνίας 9 Σεπτεμβρίου 2015.

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τη διάρκεια της χρήσης, οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €42.600 (2014: €55.650) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2015, πληρώθηκε συνολικό ποσό ύψους €73.846 (2014: €73.846) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στους δύο Αντιπροέδρους για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Επίσης, ο Δρ. Νίκος Μιχαηλός, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά τη διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €115.844 (2014: €117.601), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €11.584 (2014: €11.760) και άλλες εισφορές εργοδότη ύψους €16.781 (2014: €18.046). Ονομαστική ανάλυση των αμοιβών κάθε Διοικητικού Συμβούλου δίνεται στη Σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2015 πληρώθηκε ποσό ύψους €15.451 (2014: €31.803) σε σχέση με άλλα έξοδα και ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και στις 8 Απριλίου 2016 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, άμεσα ή έμμεσα, είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2015	8 Απριλίου 2016
	%	%
Αντώνιος-Ανδρέας-Αντής Σκορδής	0,000	0,000
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	0,000	0,000
Λευτέρης Χριστοφόρου	0,001	0,001
Δημήτριος Φιλιππίδης	0,000	0,000
Βαρνάβας Ειρήναρχος (Σημ.)	0,226	0,002
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς (Σημ.)	0,000	0,000
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	0,000	0,000

Σημ.: Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς είναι συνδεδεμένα πρόσωπα με την εταιρεία Logicom Services Limited η οποία κατείχε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 το 7,42% (8 Απριλίου 2016: 7,42%) του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (σελίδα 5).

Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και στις 8 Απριλίου 2016, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας, με τα ακόλουθα ποσοστά συμμετοχής:

	31 Δεκεμβρίου 2015	8 Απριλίου 2016
	%	%
Συνεργατικό Ταμειυτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	7,49	7,49
Logicom Services Limited	7,42	7,42
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμιτεδ	6,61	6,61

Ελεγκτές

Οι ελεγκτές Deloitte Limited, εξεδήλωσαν την επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου,

Αντώνιος-Ανδρέας-Αντής Σκορδής
Πρόεδρος

Λευκωσία, 15 Απριλίου 2016

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007, εμείς, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 9 μέχρι 71
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιάς της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση Συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

..... Αντώνιος-Ανδρέας-Αντης Σκορδής, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

..... Λευτέρης Χριστοφόρου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 15 Απριλίου 2016

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση επί των Ενοποιημένων και ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ** (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της (το "Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις σελίδες 9 μέχρι 71, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, τις καταστάσεις μεταβολών στα ίδια κεφάλαια και τις καταστάσεις των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Ενοποιημένες και ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της οντότητας, που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου: Χρήστος Μ. Χριστοφόρου (Ανώτερος Εκτελεστικός Σύμβουλος), Ελευθέριος Ν. Φεσίπου, Νίκος Σ. Κυριακίδης, Νίκος Δ. Ποταμιανού, Άθως Χρυσόπουλος, Κώστας Γιαγκιάζης, Αντώνης Παλάτης, Πάνος Παπαδόπουλος, Περής Μ. Μάρκου, Νίκος Χαρολάμπους, Νίκος Σπυριδίου, Μαρία Πασχάλη, Αλέξης Αγαθοκλέους, Άλκη Χριστοδουλίδης, Χριστόκης Ιωάννου, Πάνος Παπαμιχαήλ, Χρήστος Παπαμαρκέδης, Γιώργος Μαρτίδης, Kerry White, Ανδρέας Γεωργίου, Χρήστος Νεοκλέους, Δημήτρης Παπαπεριχλέους, Ανδρέας Ανδρέου, Αλέκος Παπαλεξάνδρου, Γιώργος Παντελίδης, Παναγιώτα Βασιανού, Άλκη Αγαθοκλέους, Μιχαήλος Χριστοφόρου (Επίτιμος Πρόεδρος).

Η Deloitte Limited είναι εταιρεία-μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στο Ηνωμένο Βασίλειο, της οποίας οι εταιρείες-μέλη είναι ξεχωριστές και ανεξάρτητες εταιρείες οντότητες. Παρακαλούμε όπως επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/cy/about για λεπτομερή περιγραφή της νομικής δομής της DTTL και των εταιρειών-μελών της.

Η Deloitte Limited είναι ιδιωτική εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812). Γραφεία: Λευκωσία, Λεμεσός, Λάρνακα.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία και το Συγκρότημα κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει πραγματοποιηθεί δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν οι παράγραφοι (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04, η οποία αποτελεί ειδικό τμήμα της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ως σώμα και μόνο, σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατό να περιέλθει.



Μαρία Πασχάλη
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 15 Απριλίου 2016

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	304.637	330.398
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	1.404.297	2.259.737
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(545.723)	(163.608)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5	(15.424.263)	(13.677.279)
		(14.261.052)	(11.250.752)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.537.251)	(1.604.012)
Μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	21, 25	2.155.224	7.206
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(7.336)	(5.755)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	18	(344.945)	(457.949)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(13.995.360)	(13.311.262)
Φορολογία	12	(31.604)	(191.809)
Καθαρή ζημιά για τη χρήση		(14.026.964)	(13.503.071)
Λοιπά συνολικά έσοδα <i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	19	49.154	18.921
Συνολικά έξοδα για τη χρήση		(13.977.810)	(13.484.150)
Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:			
Μετόχους Εταιρείας		(14.026.964)	(13.503.071)
Ζημιά ανά μετοχή – σεντ	13	(7,01)	(6,75)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης
στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	15	1.413.918	1.446.380
Ακίνητα για επένδυση	16	31.427.940	32.146.077
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	19	247.775	198.621
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	22	9.550.750	-
Τραπεζικές καταθέσεις	25	1.000.000	1.000.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	27	1.704.613	1.623.762
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		45.344.996	36.414.840
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	20	10.285.498	8.723.212
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	21	1.031.686	1.118.332
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	22	-	8.152.615
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	24	41.368.958	56.690.754
Τραπεζικές καταθέσεις	25	28.066.829	5.781.730
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	25	1.237.799	24.068.729
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		81.990.770	104.535.372
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		127.335.766	140.950.212
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	140.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(14.572.977)	(30.595.167)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		125.427.023	139.404.833
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	27	23.340	45.017
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		23.340	45.017
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	18	1.016.088	654.343
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	28	601.625	528.240
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	29	267.690	317.779
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		1.885.403	1.500.362
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		127.335.766	140.950.212
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	13	62,71	69,70

Στις 15 Απριλίου 2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Αντώνιος-Ανδρέας-Αντίης Σκορδής
Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
Αντιπρόεδρος

Δρ. Νίκος Μιχαηλός
Διευθύνων Σύμβουλος

Κώστας Παφίτης
Οικονομικός Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια για τη Χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθεσίμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	170.000.000	860.144	319.767	(120.300)	(18.170.628)	152.888.983
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	(13.503.071)	(13.503.071)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	18.921	-	18.921
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014 / 1 Ιανουαρίου 2015	170.000.000	860.144	319.767	(101.379)	(31.673.699)	139.404.833
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 26)	(30.000.000)	-	-	-	30.000.000	-
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	(14.026.964)	(14.026.964)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	49.154	-	49.154
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	140.000.000	860.144	319.767	(52.225)	(15.700.663)	125.427.023

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζεται από τον περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		(13.995.360)	(13.311.262)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	88.904	84.453
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	10,15	(21.962)	(36.602)
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	15.424.263	13.677.279
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	10	1.305.482	603.062
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	18	344.945	457.949
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση) / μείωση στα αποθέματα		3.146.272	1.474.879
Μείωση στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		86.646	691.479
Αύξηση στα καθαρά εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(1.381.335)	(3.131.403)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(102.467)	(21.221.343)
Αύξηση / (μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		73.385	(4.441)
(Αύξηση) / μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		(22.285.099)	10.937.549
Μετρητά για εργασίες		(22.024.884)	(10.625.420)
Φορολογία που πληρώθηκε		(184.221)	(364.573)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(22.209.105)	(10.989.993)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	(34.480)	(104.601)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	-	5.600
Αγορά ακινήτων για επένδυση	16	(587.345)	(262.152)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(621.825)	(361.153)
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(22.830.930)	(11.351.146)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		24.068.729	35.419.875
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης	25	1.237.799	24.068.729

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	655.437	603.598
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα (Ζημιά) / κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	6 10	1.436.476 (16.300)	2.341.575 137.093
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5	(15.424.263)	(13.677.279)
		(13.348.650)	(10.595.013)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.290.446)	(1.351.552)
Απομείωση επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	17	(1.260.000)	(7.120.000)
Μείωση / (αύξηση) προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	21,23,25	1.549.224	(1.292.794)
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(5.226)	(3.466)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(14.355.098)	(20.362.825)
Φορολογία	12	(67.203)	(169.857)
Καθαρή ζημιά για τη χρήση		(14.422.301)	(20.532.682)
Λοιπά συνολικά έσοδα <i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	19	49.154	18.921
Συνολικά έξοδα για τη χρήση		(14.373.147)	(20.513.761)
Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:			
Μετόχους Εταιρείας		(14.422.301)	(20.532.682)
Ζημιά ανά μετοχή – σεντ	13	(7,21)	(10,27)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	15	142.269	162.741
Ακίνητα για επένδυση	16	2.852.000	2.912.000
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	17	13.041.872	14.301.872
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	400	400
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	19	247.775	198.621
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	23	8.549.750	-
Τραπεζικές καταθέσεις	25	1.000.000	1.000.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	27	120.349	117.812
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		25.954.415	18.693.446
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	21	708.964	947.064
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	23	29.472.606	35.227.407
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	24	41.368.958	56.690.754
Τραπεζικές καταθέσεις	25	27.600.421	5.222.280
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	25	982.814	23.724.492
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		100.133.763	121.811.997
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		126.088.178	140.505.443
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	140.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(14.572.390)	(30.199.243)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		125.427.610	139.800.757
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	27	22.845	27.845
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		22.845	27.845
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	28	379.770	377.011
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	29	257.953	299.830
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		637.723	676.841
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		126.088.178	140.505.443
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή – σεντ	13	62,71	69,90

Στις 15 Απριλίου 2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Αντώνιος Ανδρέας Αντής Σκορπής
Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
Αντιπρόεδρος

Δρ. Νίκος Μιχαηλός
Διευθύνων Σύμβουλος

Κώστας Παφίτης
Οικονομικός Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας για τη Χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	170.000.000	860.144	(120.300)	(10.425.326)	160.314.518
Καθαρή ζημία για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	(20.532.682)	(20.532.682)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	18.921	-	18.921
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014 / 1 Ιανουαρίου 2015	170.000.000	860.144	(101.379)	(30.958.008)	139.800.757
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 26)	(30.000.000)	-	-	30.000.000	-
Καθαρή ζημία για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	(14.422.301)	(14.422.301)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	49.154	-	49.154
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	140.000.000	860.144	(52.225)	(15.380.309)	125.427.610

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζεται από τον περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		(14.355.098)	(20.362.825)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	49.780	42.369
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	15.424.263	13.677.279
Απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	17	1.260.000	7.120.000
Ζημιά / (κέρδος) από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	3.732	(5.600)
Ζημιά / (κέρδος) από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	10	60.300	(113.093)
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		2.442.977	358.130
Μείωση στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		238.100	662.118
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		(2.794.949)	(1.728.014)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(102.467)	(21.221.343)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές (Αύξηση) / μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		2.759	30.097
		(22.378.141)	11.199.892
Μετρητά για εργασίες		(22.591.721)	(10.699.120)
Φορολογία που πληρώθηκε		(116.617)	(288.049)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(22.708.338)	(10.987.169)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	(33.040)	(101.896)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	-	5.600
Αγορά ακινήτων για επένδυση	16	(300)	(77.907)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(33.340)	(174.203)
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(22.741.678)	(11.161.372)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		23.724.492	34.885.864
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης	25	982.814	23.724.492

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

1. Γενικές πληροφορίες

Σύσταση

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, στις 30 Δεκεμβρίου 1999. Οι μετοχές και τα δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 27 Απριλίου 2000. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Λεμεσού 13, 5^{ος} όροφος, 2112 Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Στις 7 Μαρτίου 2005, το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ενέκριναν το Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας, ημερομηνίας 4 Μαρτίου 2005, για επέκταση των δραστηριοτήτων της και απαλλαγής από τους επενδυτικούς περιορισμούς.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων που περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Διαχείριση επενδύσεων

Στις 15 Ιουλίου 2014 η Εταιρεία σύναψε συμφωνία διαχείρισης επενδύσεων των κεφαλαίων της που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με την Argus Stockbrokers Ltd η οποία είναι αόριστης διάρκειας. Το κάθε ένα εκ των δύο μερών έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη συμφωνία ανά πάσα στιγμή, αφού δώσει σχετική γραπτή προειδοποίηση στο άλλο μέρος τουλάχιστο δεκαπέντε ημερών. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία, δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία θα καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,30% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ, το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Το ύψος της προμήθειας που θα καταβάλλεται από την Εταιρεία για τις χρηματιστηριακές συναλλαγές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ανέρχεται στο 0,30% επί της ολικής αξίας των χρηματιστηριακών συναλλαγών, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων του χρηματιστηρίου και του τέλους συναλλαγών.

2. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες τους και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015. Η υιοθέτηση των νέων και αναθεωρημένων προτύπων δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Πρότυπο / Διερμηνεία

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:

ΕΔΔΠΧΑ 21 "Εισφορές"

17 Ιουνίου 2014

Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2011-2013

1 Ιανουαρίου 2015

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

2. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων, τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πρότυπο / Διερμηνεία	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	1 Ιανουαρίου 2016
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2012-2014.	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ16 και ΔΛΠ38: Διευκρινίσεις σε σχέση με τις Αποδεκτές Μεθόδους Απόσβεσης και Χρεώλυσης.	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: Λογιστικός Χειρισμός Απόκτησης συμμετοχής σε από Κοινού Ελεγχόμενες Δραστηριότητες	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ16 και ΔΛΠ41: Λογιστικός Χειρισμός Συγκεκριμένων Γεωργικών Φυτειών	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους"	1 Φεβρουαρίου 2015
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2010-2012.	1 Φεβρουαρίου 2015
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27: Μέθοδος της Καθαρή θέσης στις Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις	1 Ιανουαρίου 2016

ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα"	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 14 "Αναβαλλόμενοι Κανονιστικοί Λογαριασμοί"	1 Ιανουαρίου 2016
ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες"	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις"	1 Ιανουαρίου 2019
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ10, ΔΠΧΑ12 και ΔΛΠ28 – Επενδυτικές Οντότητες: Εφαρμογή της Εξαιρέσης για Ενοποίηση	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ10 και ΔΛΠ28: Πώληση ή Συνεισφορά Περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης εταιρείας ή Κοινοπραξίας του	Αναβάλλεται επ' αόριστον
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ12: Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαιτήσης για Ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί	1 Ιανουαρίου 2017
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ7: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	1 Ιανουαρίου 2017

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

2. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται στη διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης από την εφαρμογή των πιο πάνω προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ενώ δεν προτίθενται να προχωρήσουν σε πρόωρη εφαρμογή οποιονδήποτε λογιστικών προτύπων πριν την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής τους. Το Συγκρότημα αναμένει ότι η πιο σημαντική επίπτωση θα προκύψει από τα παρακάτω νέα πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα”

Το ΔΠΧΑ 9 (αναθεωρημένο 2014), θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά μέσα: αναγνώριση και αποτίμηση”. Το ολοκληρωμένο ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει τα ακόλουθα: α) ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, β) μεθοδολογία απομείωσης και γ) γενική λογιστική αντιστάθμισης.

Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: Μέθοδος της Καθαρής θέσης στις Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι τροποποιήσεις επικεντρώνονται στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις και επιτρέπουν την εφαρμογή της καθαρής θέσης. Πιο συγκεκριμένα, με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία θα έχει την επιλογή να λογιστικοποιήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συνδεδεμένες επιχειρήσεις με α) βάσει του κόστους της επένδυσης, β) βάσει των προνοιών του ΔΛΠ 39 (ή ΔΠΧΑ 9), ή γ) βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης όπως αυτή περιγράφεται στο ΔΛΠ 28 “Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες”. Ο ίδιος λογιστικός χειρισμός θα πρέπει να υιοθετηθεί για κάθε κατηγορία επενδύσεων.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται στη διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των πιο πάνω προτύπων με σημαντικότερη την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, που αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, αλλά και τη μεθοδολογία απομείωσης. Η ακριβής επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 θα εξαρτηθεί από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που θα έχει η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία εφαρμογής του πιο πάνω λογιστικού προτύπου.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Το ιστορικό κόστος βασίζεται στην εύλογη αξία της αντιπαροχής που δίνεται για την απόκτηση αγαθών και υπηρεσιών.

Η εύλογη αξία περιγράφεται ως η τιμή που μια οντότητα θα λάμβανε κατά την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή κατά τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή στην κύρια (ή την πλέον συμφέρουσα) αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς (ήτοι, τιμή εξόδου) ανεξαρτήτως του εάν η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη ή εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αφορά ένα συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση. Ως εκ τούτου, κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μια οντότητα λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά θα λάμβαναν υπόψη τα εν λόγω χαρακτηριστικά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Τα εν λόγω χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν, για παράδειγμα, την κατάσταση και τη θέση του περιουσιακού στοιχείου καθώς επίσης και τους περιορισμούς, εφόσον υπάρχουν, όσον αφορά την πώληση ή τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

Για την αύξηση της συνέπειας και της συγκρισιμότητας στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας και τις συναφείς γνωστοποιήσεις, το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί σε τρία επίπεδα τις εισροές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας:

Οι εισροές 1ου επιπέδου είναι οι επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις στις οποίες έχει πρόσβαση η οντότητα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Οι εισροές 2ου επιπέδου είναι εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Οι εισροές 3ου επιπέδου είναι μη παρατηρήσιμες εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και, παρά τις εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου όπως αναφέρονται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαθέτουν τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητές τους στο προβλεπόμενο μέλλον. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δε γνωρίζει την ύπαρξη άλλων σχετικών αβεβαιοτήτων, οι οποίες σχετίζονται με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να δημιουργήσουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη δυνατότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις συνεχίζουν να καταρτίζονται βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας"), το οποίο είναι το Ευρώ.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, καθώς επίσης με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μπορούν να ληφθούν από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας που βρίσκεται στη Λεωφόρο Λεμεσού 13, 5^{ος} όροφος, 2112 Λευκωσία, Κύπρος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα". Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας, χρησιμοποιώντας ομοίμορφες λογιστικές αρχές.

Οι εξαρτημένες εταιρείες που περιγράφονται στη Σημείωση 17 είναι οι νομικές οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μία οντότητα όταν α) έχει εξουσία επί της οντότητας, β) είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην οντότητα και γ) έχει τη δυνατότητα χρήσης της εξουσίας του για επηρεασμό των αποδόσεών του. Οι εξαρτημένες εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα, ενώ εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται.

Το Συγκρότημα επανεκτιμά τον έλεγχο επί μιας οντότητας στην οποία έχει επενδύσει όταν τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία ελέγχου που αναφέρονται πιο πάνω.

Όταν το Συγκρότημα κατέχει λιγότερο από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου έχει εξουσία πάνω σε μια οντότητα όταν τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει είναι επαρκή ώστε πρακτικά να του παρέχουν την ικανότητα να διευθύνει μονομερώς τις συναφείς δραστηριότητες της οντότητας. Το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις και το κατά πόσον τα δικαιώματα ψήφου που έχει είναι επαρκή ώστε να του παρέχουν εξουσία, συμπεριλαμβανομένων των πιο κάτω:

- το πλήθος των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει σε σχέση με το πλήθος και τη διασπορά των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν άλλα μέρη
- τα δυνητικά δικαιώματα ψήφου που κατέχει το Συγκρότημα, άλλοι κάτοχοι δικαιωμάτων ψήφου ή άλλα μέρη
- τα δικαιώματα που απορρέουν από άλλες συμβατικές ρυθμίσεις και
- τυχόν πρόσθετα γεγονότα και περιστάσεις που υποδηλώνουν ότι το Συγκρότημα διαθέτει ή δε διαθέτει την ικανότητα να διευθύνει τις σχετικές δραστηριότητες της οντότητας κατά το χρόνο που οι αποφάσεις αυτές πρέπει να ληφθούν, όπως οι πρακτικές ψηφοφορίας κατά τις προηγούμενες συνελεύσεις των μετόχων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα των εξαρτημένων εταιρειών που εξαγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων από την ημερομηνία της ουσιαστικής απόκτησής τους ή μέχρι την ημερομηνία της ουσιαστικής πώλησής τους, ως εφαρμόζεται. Το συνολικό εισόδημα των εξαρτημένων εταιρειών αποδίδεται στους ιδιοκτήτες του Συγκροτήματος και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και όταν αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι μη ελέγχουσες συμμετοχές να παρουσιάζουν ελλειμματικό υπόλοιπο.

Όπου θεωρήθηκε απαραίτητο, έγιναν αναπροσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων προκειμένου οι λογιστικές τους πολιτικές να συμβαδίζουν με τις λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα.

Κατά την ενοποίηση όλες οι διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα απαλείφονται πλήρως.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δε συμπεριλαμβάνουν την εταιρεία Cooper Security Services Public Limited. Η Cooper Security Services Public Limited συστάθηκε στην Κύπρο ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, στις 17 Νοεμβρίου 1993. Η Εταιρεία κατέχει το 50,72% των μετοχών της Cooper Security Services Public Limited. Το καθαρό ενεργητικό της Cooper Security Services Public Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, δε θεωρούνται σημαντικά για σκοπούς ενοποίησης. Οι εργασίες της εταιρείας τερματίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους 2008 και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας άρχισε διαδικασίες για τη διαγραφή της.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Για όλες τις συνενώσεις επιχειρήσεων χρησιμοποιείται η λογιστική μέθοδος αγοράς (acquisition method). Εταιρείες που αγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία απόκτησης ή μέχρι την ημερομηνία πώλησής τους.

Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το σύνολο της δίκαιης αξίας, κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρήθηκαν, των υποχρεώσεων που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν και των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν από το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Άλλα έξοδα που σχετίζονται με την απόκτηση των εξαρτημένων εταιρειών αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο που το Συγκρότημα ανέλαβε το κόστος και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της θυγατρικής τα οποία ικανοποιούν τα κριτήρια για αναγνώριση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3, αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης εκτός από τα πιο κάτω:

- Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" και ΔΛΠ19 "Παροχές σε Εργαζόμενους" αντιστοίχως,
- Υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 "Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών" κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- Περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες", τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Η εμπορική εύνοια που προκύπτει κατά την απόκτηση αναγνωρίζεται ως ένα περιουσιακό στοιχείο και αρχικά επιμετρείται στο κόστος, το οποίο είναι η διαφορά μεταξύ του αθροίσματος της αντιπαροχής που προσφέρθηκε, του ποσού των δικαιωμάτων μειοψηφίας στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα, και της δίκαιης αξίας του συμφέροντος που κατείχε προηγουμένως το Συγκρότημα στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα (αν υπάρχει), σε σχέση με την αναλογία του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των αναγνωρισμένων ενδεχόμενων υποχρεώσεων της αποκτώμενης οικονομικής μονάδας. Εάν μετά από επανεκτίμηση, η συμμετοχή του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της θυγατρικής υπερβαίνει το άθροισμα της αντιπαροχής που προσφέρθηκε, του τυχόν ποσού δικαιώματος μειοψηφίας και της δίκαιης αξίας των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν το μερίδιο του κέρδους ή της ζημιάς και των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που δεν κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Συγκρότημα. Οι ζημιές μιας εξαρτημένης εταιρείας κατανέμονται στα δικαιώματα μειοψηφίας ακόμα και αν αυτό θα οδηγήσει σε αρνητικό υπόλοιπο. Τα δικαιώματα μειοψηφίας παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια, ξεχωριστά από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

Η μεταβολή στο ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες (χωρίς την απώλεια ελέγχου) λογιστικοποιείται ως μια συναλλαγή μεταξύ ιδιοκτητών που αφορά τα ίδια κεφάλαια. Κατά συνέπεια, δεν προκύπτει υπεραξία ή κέρδος/(ζημιά) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων από τέτοιες συναλλαγές αλλά οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει από την προσαρμογή στα δικαιώματα μειοψηφίας και της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή πληρώθηκε αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια και αποδίδεται στους μετόχους της εταιρείας. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές που αφορούν το μερίδιο που αναλογεί στο ποσοστό των δικαιωμάτων μειοψηφίας που πωλείται, αφαιρούνται από το αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών και μεταφέρονται στα δικαιώματα μειοψηφίας. Τα δικαιώματα μειοψηφίας επιμετρούνται σε δίκαιη αξία ή στην αναλογία του συμφέροντος μειοψηφίας στην καθαρή δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της αποκτημένης οικονομικής μονάδας. Η επιλογή του τρόπου επιμέτρησης αποφασίζεται σε κάθε περίπτωση ξεχωριστά ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχόντων συμμετοχών επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις πρόνοιες άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν οι συνενώσεις επιχειρήσεων επιτυγχάνονται σταδιακά, το προηγούμενο συμφέρον του Συγκροτήματος στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα επιμετρείται ξανά στη δίκαιη αξία την ημερομηνία της εξαγοράς (όταν το Συγκρότημα αποκτά τον έλεγχο) και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ποσά που δημιουργήθηκαν στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα πριν την ημερομηνία εξαγοράς και έχουν αναγνωριστεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων μεταφέρονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν η οντότητα πωληθεί.

Όταν η αντιπαροχή που προσφέρεται από το Συγκρότημα κατά τη συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στη δίκαιη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που προσφέρεται για τη συνένωση. Αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην εμπορική εύνοια. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της "περιόδου επιμέτρησης" (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανάλλαγμα. Ενδεχόμενο ανάλλαγμα που κατατάσσεται στα ίδια κεφάλαια δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στα ίδια κεφάλαια. Ενδεχόμενο ανάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία", όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Αν η αρχική λογιστικοποίηση μιας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιείται η συνένωση, το Συγκρότημα αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις, με προσωρινά ποσά, τα στοιχεία για τα οποία η λογιστικοποίηση δεν είναι πλήρης. Τα προσωρινά αυτά ποσά προσαρμόζονται αναδρομικά κατά τη διάρκεια της περιόδου επιμέτρησης, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν νέες πληροφορίες που ελήφθησαν για γεγονότα και συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία απόκτησης και, εάν ήταν γνωστά, θα είχαν επηρεάσει την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν από εκείνη την ημερομηνία.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

Όταν το Συγκρότημα παύσει να έχει τον έλεγχο μιας εξαρτημένης εταιρείας, το κέρδος ή η ζημιά από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του αθροίσματος της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε και της δίκαιης αξίας οποιασδήποτε συμμετοχής που συνεχίζει να έχει το Συγκρότημα στην εν λόγω εταιρεία και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της εμπορικής εύνοιας) και των υποχρεώσεων της εξαρτημένης εταιρείας και τυχόν συμφέροντος μειοψηφίας. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία της εξαρτημένης εταιρείας έχουν επανεκτιμηθεί ή λογιστικοποιούνται σε δίκαιη αξία, και το κέρδος ή η ζημιά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων και συμπεριλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια, τα ποσά που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως στην κατάσταση συνολικών εσόδων και συμπεριλήφθησαν στα ίδια κεφάλαια, λογιστικοποιούνται ως σαν η Εταιρεία να τα έχει πωλήσει (π.χ. ανακατάταξη στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή μεταφορά στο αποθεματικό αποτελεσμάτων). Η δίκαιη αξία μιας επένδυσης που παραμένει στην πρώην εξαρτημένη εταιρεία την ημερομηνία που το Συγκρότημα παύσει να έχει τον έλεγχο καταχωρείται σε δίκαιη αξία με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση".

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα εξασκεί σημαντική επιρροή. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της οντότητας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή κοινός έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

Κοινοπραξία είναι ένα σχήμα υπό κοινό έλεγχο όπου οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος αυτού. Ο από κοινού έλεγχος είναι ο συμβατικώς συμφωνημένος διαμοιρασμός του ελέγχου σε μία οικονομική δραστηριότητα και υπάρχει μόνον όταν οι στρατηγικές οικονομικών και επιχειρηματικών αποφάσεων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που μοιράζονται τον έλεγχο (των κοινοπρακτούντων).

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των συνδεδεμένων εταιρειών ή των κοινοπραξιών περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός αν η επένδυση κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στην τιμή κτήσης η οποία μετέπειτα αναπροσαρμόζεται για την αναγνώριση του μεριδίου του Συγκροτήματος του κέρδους ή ζημιάς και λοιπών συνολικών εσόδων της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μακροπρόθεσμων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων τα οποία στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιάς, εκτός εάν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία λογιστικοποιείται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που γίνεται συνδεδεμένη ή κοινοπραξία. Κατά την απόκτηση της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία, οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του κόστους επένδυσης και του μεριδίου του επενδυτή στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του επενδυτή στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας πέραν του κόστους της επένδυσης εξαιρείται από τη λογιστική αξία της επένδυσης και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου κατά την οποία αποκτάται η επένδυση.

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 εφαρμόζονται ώστε να προσδιοριστεί κατά πόσο είναι αναγκαίο να αναγνωρισθεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία. Όταν είναι αναγκαίο, εξετάζεται το ενδεχόμενο απομείωσης της συνολικής λογιστικής αξίας της επένδυσης (συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας) σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος της πώλησης) με τη λογιστική αξία της. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αποτελεί μέρος της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Οποιαδήποτε αντιστροφή αυτής της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, στο βαθμό που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης αυξηθεί μελλοντικά.

Το Συγκρότημα διακόπτει τη χρησιμοποίηση της μεθόδου της καθαρής θέσης από την ημερομηνία κατά την οποία η επένδυσή του παύει να αποτελεί επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία, ή όταν η επένδυση κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση. Αν το Συγκρότημα εξακολουθεί να συμμετέχει στην πρώτη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία και η συμμετοχή του αποτελεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, το Συγκρότημα επιμετρά τη διατηρούμενη συμμετοχή στην εύλογη αξία της κατά την ημερομηνία αυτή και η εύλογη αξία της διατηρούμενης συμμετοχής θεωρείται ως η εύλογη αξία της κατά την αρχική αναγνώριση ως χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία κατά την ημερομηνία διακοπής της χρήσης της μεθόδου της καθαρής θέσης και της εύλογης αξίας οποιασδήποτε διατηρούμενης συμμετοχής και τυχόν εσόδων από τη διάθεση μέρους της συμμετοχής στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία, περιλαμβάνεται στον υπολογισμό του κέρδους ή ζημιάς από τη διάθεση της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία. Επιπλέον, το Συγκρότημα λογιστικοποιεί όλα τα ποσά που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα σε σχέση με την εν λόγω επένδυση στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία στην ίδια βάση όπως θα απαιτείτο εάν η συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία είχε διαθέσει απευθείας τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία ή τις υποχρεώσεις της. Ως εκ τούτου, εάν κέρδος, εάν κέρδος, εάν κέρδος θα αναγνωρισθεί προηγουμένως από τη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναταξινομηθεί στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση των σχετικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων, το Συγκρότημα αναταξινομεί το κέρδος ή τη ζημιά από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα (ως προσαρμογή από αναταξινόμηση) όταν διακόπτεται η εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (συνέχεια)

Το Συγκρότημα εξακολουθεί να εφαρμόζει τη μέθοδο της καθαρής θέσης αν μια επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία μετατραπεί σε επένδυση σε κοινοπραξία ή μια επένδυση σε κοινοπραξία μετατραπεί σε επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία. Δεν εφαρμόζεται επαναμέτρηση της εύλογης αξίας για τέτοιες αλλαγές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα.

Εάν το ιδιοκτησιακό δικαίωμα του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία μειωθεί, αλλά το Συγκρότημα εξακολουθεί να εφαρμόζει τη μέθοδο της καθαρής θέσης, το Συγκρότημα επαναταξινομεί στα αποτελέσματα το τμήμα των κερδών ή των ζημιών που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα και έχει σχέση με τη μείωση του δικαιώματος ιδιοκτησίας, εφόσον το εν λόγω κέρδος ή ζημιά θα απαιτείτο να επαναταξινομηθεί στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση των σχετικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων.

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος (συμπεριλαμβανομένων των ενοποιημένων θυγατρικών του) και της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος μόνο στο βαθμό των δικαιωμάτων στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία που δε σχετίζονται με το Συγκρότημα.

Επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Ιθύνουσας εταιρείας, οι επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία αναγνωρίζεται η απομείωση.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

Τα εισπρακτέα μερίσματα λογίζονται, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποκτούν το δικαίωμα για είσπραξή τους. Τα μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές δημοσίων εταιρειών θεωρούνται εισπρακτέα την ημέρα κλεισίματος του Μητρώου Μελών για σκοπούς πληρωμής μερίσματος και διαπραγμάτευσης των μετοχών χωρίς μέρισμα.

Τόκοι από χρεόγραφα, ομόλογα και καταθέσεις περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Το κέρδος ή η ζημιά από τη διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπολογίζεται ως η διαφορά της μέσης τιμής κόστους και του καθαρού προϊόντος πώλησης, το οποίο συμπεριλαμβάνει τα χρηματιστηριακά έξοδα πώλησης. Το κέρδος ή η ζημιά μεταφέρεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αντιπροσωπεύει μη πραγματοποιηθέν κέρδος ή μη πραγματοποιηθείσα ζημιά και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως πλεόνασμα / έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων.

Εισοδήματα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται κατά την παράδοση και την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των κινδύνων στον αγοραστή.

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία συνεισφέρει στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπλέον, η Εταιρεία συνεισφέρει σε σχέδιο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και στο Εγκεκριμένο Ταμείο Πρόνοιας Υπαλλήλων της Εταιρείας. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο με την οποία σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεως διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

Ξένα νομίσματα

Για σκοπούς ετοιμασίας των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της ιθύνουσας εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών, τα βιβλία των εταιρειών του Συγκροτήματος τηρούνται σε Ευρώ (λειτουργικό νόμισμα) εκτός κάποιων εξαρτημένων εταιρειών εξωτερικού. Συναλλαγές σε ξένο συνάλλαγμα καταχωρούνται με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής.

Τα χρηματικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν στο τέλος του λογιστικού έτους. Τα μη χρηματικά στοιχεία που παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους και τηρούνται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία που καθορίστηκε η δίκαιη αξία τους. Τα μη χρηματικά στοιχεία που παρουσιάζονται στην τιμή κόστους και τηρούνται σε ξένο νόμισμα, δεν αναπροσαρμόζονται σε Ευρώ.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά το διακανονισμό χρηματικών στοιχείων και κατά την επαναμετατροπή των χρηματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του έτους. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά τη μετατροπή των μη χρηματικών στοιχείων που παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους, εκτός από διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη χρηματικών στοιχείων των οποίων τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται απευθείας στα αποθεματικά. Για αυτά τα μη χρηματικά στοιχεία οποιοδήποτε στοιχείο αυτού του κέρδους ή της ζημιάς αναγνωρίζεται επίσης απευθείας στα αποθεματικά.

Για σκοπούς ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών που τηρούν λογιστικά βιβλία σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τη χρήση της ισχύουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση το μέσο όρο των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους, εκτός και αν οι ισοτιμίες έχουν μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια του έτους, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιούνται οι συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταφέρονται στα αποθεματικά. Αυτές οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την περίοδο διάθεσης των εξαρτημένων εταιρειών.

Φορολογία

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που πήρε στις φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με περιπτώσεις όπου οι εφαρμόσιμοι φορολογικοί κανονισμοί υπόκεινται σε ερμηνεία και δημιουργεί προβλέψεις όπου είναι απαραίτητο με βάση τα ποσά που υπολογίζονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα, έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η τιμή κτήσης περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, βασισμένες σε τιμές αγοράς, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται κάθε έτος έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και παρουσιάζονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Κάθε χρόνο, η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης στα συσσωρευμένα κέρδη.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος μείον η υπολειμματική αξία του κάθε πάγιου περιουσιακού στοιχείου στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης οικονομικής ζωής του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου	10
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33,3

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Η λογιστική αξία ενός στοιχείου μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό, εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Τα έξοδα επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα στο έτος που έγιναν. Τα έξοδα σημαντικών ανακαινίσεων και βελτιώσεων κεφαλαιοποιούνται, μόνο όταν είναι πιθανόν να προκύψουν μελλοντικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων σε σχέση με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση περιλαμβάνουν κυρίως επενδύσεις σε γη, καταστήματα και γραφεία με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας ή για ενοικίαση. Τα ακίνητα για επένδυση παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές (Σημ. 16). Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης αρχικά σε τιμή κτήσης, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από τη συναλλαγή, και μετέπειτα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Ακίνητα υπό κατασκευή ή υπό ανέγερση για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση λογίζονται ως ακίνητα για επένδυση. Τέτοια ακίνητα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει εκτιμήσεων που γίνονται από ανεξάρτητους εκτιμητές, πριν την αφαίρεση εξόδων που θα υποστεί η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατά την πώληση των ακινήτων.

Πραγματοποιηθέν κέρδος ή πραγματοποιηθείσα ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση, αφού αφαιρεθεί η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων.

Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση, που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στο τέλος της χρήσης με την εύλογη αξία στην αρχή της χρήσης ή της τιμής κτήσης των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζουν τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων, για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Ένα περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί ζημιά απομείωσης όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη απομείωσης αξίας ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου (ένα "ζημιογόνο γεγονός") και εκείνο το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει επίδραση που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.

Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται, για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτιμούν την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Ως αξία ανάκτησης αναγνωρίζεται η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας εν χρήσει. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του παγίου, ενώ αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός παγίου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί, αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμιά ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

Για τον υπολογισμό της αξίας εν χρήσει, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με συντελεστή πριν τη φορολογία. Ο συντελεστής αυτός λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένους κινδύνους σχετικά με το πάγιο στοιχείο, όπως και την αγορά επιτοκίων γενικότερα σε περιπτώσεις όπου δεν έχουν γίνει οι σχετικές αναπροσαρμογές στις υπολογιζόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) είναι χαμηλότερη από την αναπόσβεστη αξία, τότε η αναπόσβεστη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας ταμειακών ροών) μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός σε περίπτωση επανεκτιμημένων στοιχείων όπου η ζημιά απομείωσης θεωρείται σαν μείωση του ποσού επανεκτίμησης.

Χρηματοοικονομικά μέσα

(i) Επενδύσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούν τις επενδύσεις τους στις ακόλουθες κατηγορίες:

- α) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- β) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη και
- γ) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτή την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες:

- 1) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και
- 2) αυτά που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία, αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώληση στο προσεχές μέλλον ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη Διεύθυνση.

Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στην εύλογη αξία τους. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισίμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τις οποίες η Διεύθυνση έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται αρχικά στην τιμή κτήσης και στη συνέχεια παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τη διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του καταβλητέου στη λήξη ποσού, και όλες τις αμοιβές που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκπιοηθούν για να καλύψουν ανάγκες ρευστότητας, μεταβολές σε επιτόκια, τιμές συναλλάγματος ή άλλες μεταβολές σε αξίες. Για διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις, τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και παρυσιαίζονται στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι επενδύσεις διατεθούν ή αποφασισθεί ότι πρέπει να απομειωθούν, χρόνος κατά τον οποίο τα προηγούμενα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια θα περιληφθούν στα αποτελέσματα της περιόδου. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για συμμετοχικούς τίτλους ταξινομηθέντας ως διαθέσιμους προς πώληση, δεν αναστρέφονται μεταγενέστερα μέσω των αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση, αναστρέφονται μεταγενέστερα εάν μια αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί αντικειμενικά να σχετίζεται με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(i) Επενδύσεις (συνέχεια)

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τις επενδύσεις έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί, και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν ουσιαστικά μεταφέρει σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή, η Διεύθυνση προσδιορίζει τη δίκαιη αξία, χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Σε τέτοια περίπτωση, η απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(ii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις σε τραπεζικούς λογαριασμούς που είναι άμεσα ρευστοποιήσιμες ή αποπληρωτέες εντός τριών μηνών από την ημερομηνία της απόκτησής τους.

(iii) Δάνεια και άλλα εισπρακτέα

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοια για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου, η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά που αναγνωρίστηκαν και προτίθεται είτε να προβεί σε διακανονισμό του καθαρού υπολοίπου, είτε να εισπράξει το ποσό της απαίτησης εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αγορά ιδίων μετοχών

Οι ίδιες μετοχές παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ως μείωση στο συμφέρον μετόχων. Δεν αναγνωρίζεται οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από την πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία και το μερίδιο των ιδίων μετοχών που κατέχονται από τις εξαρτημένες και τις συνδεδεμένες εταιρείες. Το μερίδιο της Εταιρείας στις ίδιες μετοχές, που κατέχονται από τις εξαρτημένες και τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, παρουσιάζεται ως μείωση στο συμφέρον μετόχων αντί να περιλαμβάνεται ως μέρος του ενεργητικού στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς:

- α) Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και
- β) Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων.

Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι το αρμόδιο σώμα για τη λήψη όλων των αποφάσεων.

Εισοδήματα και έξοδα κατά τομέα

Τα εισοδήματα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό.

Ενεργητικό κατά τομέα

Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερο από ένα τομέα, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με αναλογική βάση. Εισοδήματα και χρεώσεις μεταξύ τομέων γίνονται με βάση τη συνήθη εμπορική πρακτική.

Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

Το Συγκρότημα ετοιμάζει επίσης ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα και διαχωρίζει τις δραστηριότητές του κατά περιοχές στις οποίες η οικονομική και πολιτική κατάσταση συνάδει.

- (α) Ανάλυση των εισοδημάτων του Συγκροτήματος κατά γεωγραφικό τομέα με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία των επενδύσεων.
- (β) Ανάλυση του ενεργητικού του Συγκροτήματος κατά γεωγραφικό τομέα με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία του ενεργητικού του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα διεξάγει τις εργασίες του στους ακόλουθους γεωγραφικούς τομείς: Κύπρος, χώρες μέλη της Ευρωζώνης, Ρουμανία, Βουλγαρία και άλλες χώρες.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί, για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Κατά τη διαδικασία της εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 3, το Διοικητικό Συμβούλιο έκανε τις ακόλουθες εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Εκτιμήσεις

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζουν αν υπάρχουν ενδείξεις ότι ποσά οφειλόμενα από τρίτους έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του οφειλέτη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής ενώ η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Η σημαντικότερη αβεβαιότητα σχετίζεται με τα εισπρακτέα δάνεια από τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd, λόγω των σημαντικών παραδοχών που υιοθετήθηκαν και εξηγούνται στις Σημειώσεις 18 και 22.

Εκτίμηση φορολογικής επιβάρυνσης

Η φορολογία για το τρέχον έτος έχει υπολογιστεί βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και διαφόρων εκτιμήσεων κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας των εταιρειών του Συγκροτήματος συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

Εύλογη αξία ακινήτων και αποθεμάτων

Η λογιστική αρχή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχέση με τα αποθέματα και τα ακίνητα που κατέχει τόσο για ίδια χρήση όσο και τα ακίνητα που κατέχονται για επένδυση απαιτεί την επιμέτρησή τους σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των ακινήτων και αποθεμάτων προσδιορίζεται από προσοντούχους εκτιμητές χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης.

Η έντονη αβεβαιότητα που επικρατεί αναφορικά με τις οικονομικές εξελίξεις στην Κύπρο και ο πολύ μικρός αριθμός πρόσφατων αγοραπωλήσεων, καθιστά την πρόβλεψη των μελλοντικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων εξαιρετικά δύσκολη. Για τις εκτιμήσεις τους στις 31 Δεκεμβρίου 2015, οι εκτιμητές έχουν χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση τους για την αγορά και την επαγγελματική τους κρίση και δεν έχουν βασιστεί αποκλειστικά σε ιστορικά στοιχεία συναλλαγών.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ασκούν κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνουν υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς και όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες κατά την ημερομηνία της αποτίμησης.

Απομείωση εμπορικής εύνοιας

Κατά την εξέταση της απομείωσης της εμπορικής εύνοιας απαιτείται εκτίμηση της αξίας χρήσεως των σχετικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις οποίες η εμπορική εύνοια έχει κατανεμηθεί. Ο υπολογισμός της αξίας χρήσεως βασίζεται πάνω σε υποθέσεις εκτίμησης των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών και χρησιμοποιώντας ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο υπολογίζεται η παρούσα αξία τους.

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση

Οι επενδύσεις σε μετοχές που είναι διαθέσιμες προς πώληση υφίστανται απομείωση όταν η μείωση της εύλογης αξίας τους σε σχέση με την τιμή κόστους είναι σημαντική ή παρατεταμένη. Σε αυτή την περίπτωση, η συνολική ζημιά που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα ίδια κεφάλαια, θα αναγνωριστεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της σημαντικής και παρατεταμένης μείωσης απαιτεί εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι επενδύσεις σε ομόλογα που είναι διαθέσιμα προς πώληση, υφίστανται απομείωση όταν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις ότι θα επηρεαστούν οι μελλοντικές αναμενόμενες ταμειακές ροές της επένδυσης. Η αξιολόγηση της πιθανότητας απομείωσης των ομολόγων απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση από το Διοικητικό Συμβούλιο της

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Εκτιμήσεις (συνέχεια)

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση (συνέχεια)

Εταιρείας και του Συγκροτήματος, αφού λάβουν υπόψη τους, μεταξύ άλλων παραγόντων, την οικονομική κατάσταση του εκδότη και την πιθανότητα ο εκδότης να κηρύξει πτώχευση ή να προχωρήσει σε αναδιάρθρωση των όρων του συμβολαίου που θα επηρεάσουν δυσμενώς τις μελλοντικές ταμειακές ροές. Απομείωση πιθανόν να προκύπτει επίσης όταν υπάρχουν ενδείξεις για σημαντικές αρνητικές μεταβολές στην τεχνολογία, την αγορά, το οικονομικό ή το νομικό περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση στην οποία έχει επενδύσει η Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Κρίσεις

Ταξινόμηση επενδύσεων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα προβαίνουν σε κρίσεις κατά την ταξινόμηση των επενδύσεων τους με βάση τη στρατηγική διαχείρισης των σχετικών κινδύνων. Σε αυτά τα πλαίσια, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν προβεί στην ταξινόμηση των επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και δάνεια εισπρακτέα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ακολουθούν τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 στην ταξινόμηση μη-παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σταθερές ή προσδιορισίμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, ως διακρατούμενα μέχρι τη λήξη. Αυτή η ταξινόμηση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτιμούν την πρόθεση και την ικανότητα τους να κρατήσουν τέτοιες επενδύσεις μέχρι τη λήξη. Αν η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποτύχουν να κρατήσουν αυτές τις επενδύσεις μέχρι τη λήξη για λόγους άλλους από αυτούς που εξηγούνται στο ΔΛΠ 39, θα αναγκαστούν να επαναταξινομήσουν ολόκληρη την κατηγορία, ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Νομικές αγωγές

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει μελετήσει τις δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και, αφού έλαβε υπόψη όλα τα δεδομένα και νομική συμβουλή, είναι της άποψης ότι δε θα προκύψει οποιαδήποτε ζημιά από την έκβαση των εν λόγω νομικών υποθέσεων.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και, παρά τις εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου όπως αναφέρονται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαθέτουν τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητές τους στο προβλεπόμενο μέλλον. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δε γνωρίζει την ύπαρξη άλλων σχετικών αβεβαιοτήτων, οι οποίες σχετίζονται με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να δημιουργήσουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη δυνατότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις συνεχίζουν να καταρτίζονται βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

5. Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2015
€

2014
€

Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

(15.424.263) (13.677.279)

(15.424.263) (13.677.279)

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

6. Ανάλυση εισοδήματος από επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2015 €	2014 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	1.395.722	2.244.992
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	-	5.466
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	8.575	9.279
	1.404.297	2.259.737
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	304.637	330.398
	1.708.934	2.590.135

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	1.427.901	2.326.830
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	-	5.466
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	8.575	9.279
	1.436.476	2.341.575
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	304.637	330.398
- Μερίσματα εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	350.800	273.200
	2.091.913	2.945.173

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 31 Δεκεμβρίου 2015

	Επενδύσεις	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	Άλλοι τομείς	Σύνολο
	€	€	€	€
Μερίσματα εισπρακτέα	304.637	-	-	304.637
Τόκοι εισπρακτέοι	1.249.713	154.584	-	1.404.297
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(15.424.263)	-	-	(15.424.263)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(545.723)	-	(545.723)
Καθαρές συνολικές ζημιές (Αύξηση) / μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	(13.869.913)	(391.139)	-	(14.261.052)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(11.145)	2.166.172	197	2.155.224
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	(2.521)	(4.235)	(580)	(7.336)
Λειτουργικά έξοδα	-	-	(344.945)	(344.945)
Λειτουργικά έξοδα	(405.106)	(976.960)	(155.185)	(1.537.251)
Ζημιά πριν τη φορολογία	(14.288.685)	793.838	(500.513)	(13.995.360)
Σύνολο ενεργητικού	72.614.846	44.550.915	10.170.005	127.335.766
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	16.520	605.305	-	621.825

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 31 Δεκεμβρίου 2014

	Επενδύσεις	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	Άλλοι τομείς	Σύνολο
	€	€	€	€
Μερίσματα εισπρακτέα	330.398	-	-	330.398
Τόκοι εισπρακτέοι	2.011.824	247.913	-	2.259.737
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(13.677.279)	-	-	(13.677.279)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(163.608)	-	(163.608)
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) Μείωση / (αύξηση) προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	(11.335.057)	84.305	-	(11.250.752)
Χρηματοδοτικά έξοδα	135.594	(128.388)	-	7.206
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	(1.647)	(3.595)	(513)	(5.755)
Λειτουργικά έξοδα	-	-	(457.949)	(457.949)
Λειτουργικά έξοδα	(393.605)	(1.066.601)	(143.806)	(1.604.012)
Ζημιά πριν τη φορολογία	(11.594.715)	(1.114.279)	(602.268)	(13.311.262)
Σύνολο ενεργητικού	88.358.756	43.667.692	8.923.764	140.950.212
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	50.948	315.805	-	366.753

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

8. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 2015

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
(Ζημιές) / εισοδήματα	(13.931.320)	408.362	(416.438)	(321.656)	-	(14.261.052)
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	28.611.746	-	596.500	3.633.612	-	32.841.858

2014

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
(Ζημιές) / εισοδήματα	(10.762.521)	448.240	(636.244)	(305.000)	4.773	(11.250.752)
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	28.886.209	-	803.101	3.903.147	-	33.592.457

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

9. Λειτουργικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Δικαιώματα προς Διαχειριστές Επενδύσεων	33.007	31.701	33.007	31.701
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες	54.600	54.600	30.940	30.940
- φορολογικές υπηρεσίες	5.831	4.641	5.831	4.641
- άλλες υπηρεσίες	3.094	8.568	3.094	8.568
Αμοιβή εσωτερικών ελεγκτών	19.040	19.040	19.040	19.040
Μισθοί και έξοδα προσωπικού περιλαμβανομένου του Εκτελεστικού Συμβούλου (Σημ. 14)	460.350	473.893	460.350	473.893
Δικαιώματα μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου	21.000	21.000	21.000	21.000
Δικαιώματα συνεδριάσεων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου	21.600	34.650	21.600	34.650
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου	73.846	73.846	73.846	73.846
Άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	15.451	31.803	15.451	31.803
Ασφάλειες	48.019	53.900	25.943	18.198
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης και έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	961	11.230	961	11.230
Ετήσια συνδρομή και άλλα έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	8.595	6.764	8.595	6.764
Έξοδα αποθετηρίου Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	43.569	43.569	43.569	43.569
Νομικά έξοδα	138.870	113.395	135.868	111.889
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	49.513	89.888	39.709	81.926
Έξοδα εκτιμήσεων	27.053	37.589	1.428	5.236
Ενοίκια	4.797	4.797	51.927	55.456
Εισφορές και δωρεές	48.008	38.074	44.858	34.924
Ταξίδια εξωτερικού	1.885	49.972	1.885	49.972
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	74.951	53.612	74.951	53.612
Ηλεκτρισμός και νερό	13.557	16.459	9.223	13.197
Ταξιδιωτικά εσωτερικού	3.082	4.907	3.082	4.907
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	11.482	15.302	11.482	15.302
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	15.203	6.029	15.203	6.029
Έξοδα παραστάσεων	18.122	24.489	18.122	24.489
Επιδιορθώσεις	72.410	65.082	24.935	17.709
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.15)	88.903	84.453	49.780	42.369
Διάφοροι φόροι	110.976	89.178	8.846	7.271
Άλλα διοικητικά έξοδα	45.744	47.181	32.188	23.021
Ζημιά / (κέρδος) από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.15)	3.732	(5.600)	3.732	(5.600)
	1.537.251	1.604.012	1.290.446	1.351.552

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

10. (Ζημιά) / κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
(Ζημιά) / κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 16)	(1.305.482)	(603.062)	(60.300)	113.093
Ζημιά απομείωσης αξίας αποθεμάτων (Σημ. 20)	(283.116)	(627.860)	-	-
Κέρδος από πώληση αποθεμάτων (Σημ. 20)	31.974	-	-	-
Κέρδος από επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 15)	25.694	31.002	-	-
Προμήθειες για πώληση και ενοικίαση επενδύσεων σε ακίνητα	(24.329)	(2.197)	-	-
Προμήθειες για πώληση αποθεμάτων	(44.030)	-	-	-
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 16)	1.053.566	1.038.509	44.000	24.000
	(545.723)	(163.608)	(16.300)	137.093

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα και η Εταιρεία αντιπροσωπεύουν ενοίκια από την ενοικίαση ακινήτων για επένδυση και προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

11. Χρηματοδοτικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Τόκοι φορολογίας	500	493	184	170
Τόκοι και έξοδα τραπεζών	6.836	5.262	5.042	3.296
	7.336	5.755	5.226	3.466

12. Φορολογία

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος για το έτος	109.482	195.442	73.750	155.180
Εταιρικός φόρος προηγούμενων χρήσεων	(3.437)	10	-	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	28.087	27.294	990	541
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 27)	(102.528)	(30.937)	(7.537)	14.136
Χρέωση φορολογίας	31.604	191.809	67.203	169.857

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

12. Φορολογία (συνέχεια)

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας / του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ζημιά πριν τη φορολογία	(13.995.360)	(13.311.262)	(14.355.098)	(20.362.825)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%, 10% και 3% (2014: 12,5%, 16% και 10%)	(1.914.452)	(3.143.485)	(1.794.387)	(2.545.353)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.597.328	3.612.058	2.320.100	2.849.650
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(675.922)	(307.488)	(457.070)	(128.857)
Αναπροσαρμογή φορολογίας προηγούμενων ετών	(3.437)	10	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	28.087	27.294	990	541
Άλλες επιδράσεις	-	3.420	(2.430)	(6.124)
Χρέωση φορολογίας	31.604	191.809	67.203	169.857

Φορολογικοί συντελεστές

Οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Σε περίπτωση ζημιάς, οι εταιρείες του Συγκροτήματος θα μπορούν να μεταφέρουν φορολογική ζημιά μόνο κατά τα επόμενα πέντε έτη από το τέλος του φορολογικού έτους εντός του οποίου προκύπτει ζημιά, για να συμψηφίζεται με φορολογητέο εισόδημα.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Το Συγκρότημα, το οποίο απαρτίζεται από την Εταιρεία και τις Κυπριακές εξαρτημένες εταιρείες της, δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των Κυπριακών εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων Κυπριακών εταιρειών του ίδιου Συγκροτήματος. Για φορολογικούς σκοπούς, μέλη του ίδιου Συγκροτήματος θεωρούνται Κυπριακές εταιρείες στις οποίες η ιθύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

13. Ζημιά ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή

Η ζημιά ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας τη ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ζημιά για τη χρήση	(14.026.964)	(13.503.071)	(14.422.301)	(20.532.682)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(7,01)	(6,75)	(7,21)	(10,27)

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

13. Ζημιά ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (συνέχεια)

Το καθαρό ενεργητικό ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών την ημέρα εκείνη.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	125.427.023	139.404.833	125.427.610	139.800.757
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες στις 31 Δεκεμβρίου	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντ)	62,71	69,70	62,71	69,90

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Ως αποτέλεσμα, δεν υπολογίζεται πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή και πλήρως κατανεμημένα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή.

14. Έξοδα προσωπικού περιλαμβανομένου του Εκτελεστικού Συμβούλου

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015	2014
	€	€
Μισθοί	351.355	356.685
Συνεισφορές σε ταμείο προνοίας	35.136	35.668
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	73.859	81.540
	460.350	473.893

Ο αριθμός των υπαλλήλων που απασχολούσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν 8 (2014: 8) περιλαμβανομένου του Εκτελεστικού Συμβούλου της Εταιρείας.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

15. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	1.198.926	264.641	197.914	15.377	1.676.858
Προσθήκες	-	3.205	32.796	68.600	104.601
Πωλήσεις	-	-	-	(15.377)	(15.377)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	2.244	-	-	-	2.244
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	1.201.170	267.846	230.710	68.600	1.768.326
Προσθήκες	-	7.348	27.132	-	34.480
Πωλήσεις	-	(6.894)	-	-	(6.894)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	1.201.170	268.300	257.842	68.600	1.795.912
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	-	105.491	160.760	15.377	281.628
Αποσβέσεις χρήσης	28.758	26.648	20.017	9.030	84.453
Αποσβέσεις στις πωλήσεις	-	-	-	(15.377)	(15.377)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(28.758)	-	-	-	(28.758)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	132.139	180.777	9.030	321.946
Αποσβέσεις χρήσης	25.694	26.261	23.229	13.720	88.904
Αποσβέσεις στις πωλήσεις	-	(3.162)	-	-	(3.162)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(25.694)	-	-	-	(25.694)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	155.238	204.006	22.750	381.994
Καθαρή λογιστική αξία					
31 Δεκεμβρίου 2015	1.201.170	113.062	53.836	45.850	1.413.918
31 Δεκεμβρίου 2014	1.201.170	135.707	49.933	59.570	1.446.380

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	134.743	195.280	15.377	345.400
Προσθήκες	500	32.796	68.600	101.896
Πωλήσεις	-	-	(15.377)	(15.377)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	135.243	228.076	68.600	431.919
Προσθήκες	5.907	27.133	-	33.040
Πωλήσεις	(6.894)	-	-	(6.894)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	134.256	255.209	68.600	458.065
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	68.459	158.350	15.377	242.186
Αποσβέσεις χρήσης	13.499	19.840	9.030	42.369
Αποσβέσεις στις πωλήσεις	-	-	(15.377)	(15.377)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	81.958	178.190	9.030	269.178
Αποσβέσεις χρήσης	12.880	23.180	13.720	49.780
Αποσβέσεις στις πωλήσεις	(3.162)	-	-	(3.162)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	91.676	201.370	22.750	315.796
Καθαρή λογιστική αξία				
31 Δεκεμβρίου 2015	42.580	53.839	45.850	142.269
31 Δεκεμβρίου 2014	53.285	49.886	59.570	162.741

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

15. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος αποτελούνται από τα ιδιόκτητα γραφεία στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία στην επαρχία Λευκωσίας, τα οποία κατέχει η εταιρεία Demetra Tower Limited, και επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2015 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση τους. Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν συνδυασμό δύο μεθόδων για τις εκτιμήσεις τους:

- α) Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος), όπως αναπροσαρμόστηκαν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
β) Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία, όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων, χρησιμοποιώντας ποσοστό απόδοσης (yield) 5% (2014: 5%).

Δεν υπήρξε αλλαγή στη μεθοδολογία από την προηγούμενη χρήση.

Λεπτομέρειες για την ιεραρχία της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2014 είναι ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2015	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	-	-	1.201.170	1.201.170
Σύνολο	-	-	1.201.170	1.201.170
31 Δεκεμβρίου 2014	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	-	-	1.201.170	1.201.170
Σύνολο	-	-	1.201.170	1.201.170

Από την επανεκτίμηση προέκυψε πλεόνασμα ύψους €25.694 (2014: €31.002) το οποίο περιλήφθηκε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Λεπτομερής ανάλυση της κίνησης για το έτος παρουσιάζεται στον πίνακα στην αρχή της σημείωσης.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος που επικρατεί στην Κύπρο και του σημαντικά περιορισμένου αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

15. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Η γη και τα κτίρια, με βάση το ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις στις 31 Δεκεμβρίου θα ήταν:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2015 €	2014 €
Κόστος	1.744.257	1.744.257
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(233.757)	(191.791)
	1.510.500	1.552.466

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, η είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων προκύπτει ως ακολούθως:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Καθαρή λογιστική αξία	3.732	-
(Ζημιά) / κέρδος από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 9)	(3.732)	5.600
Είσπραξη από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	5.600

16. Ακίνητα για επένδυση

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	32.146.077	32.486.987	2.912.000	2.721.000
Προσθήκες	587.345	262.152	300	77.907
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας (Σημ. 10)	(1.305.482)	(603.062)	(60.300)	113.093
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	31.427.940	32.146.077	2.852.000	2.912.000

Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2015 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση τους. Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν συνδυασμό δύο μεθόδων για τις εκτιμήσεις τους:

- Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος), όπως αναπροσαρμόστηκαν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
- Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία, όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Δεν υπήρξε αλλαγή στη μεθοδολογία από την προηγούμενη χρήση.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

16. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Λεπτομέρειες για την ιεραρχία της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2014 είναι ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2015	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Ακίνητα για επένδυση			31.427.940	31.427.940
Σύνολο			31.427.940	31.427.940

31 Δεκεμβρίου 2014	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Ακίνητα για επένδυση	-	-	32.146.077	32.146.077
Σύνολο	-	-	32.146.077	32.146.077

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ επιπέδων κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Λεπτομερής ανάλυση της κίνησης για το έτος παρουσιάζεται στον πίνακα στην αρχή της σημείωσης.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του περιορισμένου αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων, τόσο στην Κύπρο, όσο και στη Ρουμανία και στη Βουλγαρία. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση παρατίθενται πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	21.910.828	22.136.829	1.680.000	1.700.000
Οικόπεδα στην:				
-Κύπρο	5.287.000	5.303.000	1.172.000	1.212.000
-Βουλγαρία	3.633.612	3.903.147	-	-
-Ρουμανία	596.500	803.101	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	31.427.940	32.146.077	2.852.000	2.912.000

Για την εκτίμηση της αξίας των οικοπέδων χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τους περιορισμούς που εξηγήθηκαν πιο πάνω. Για την εκτίμηση της αξίας των γραφείων και των άλλων εμπορικών ακινήτων χρησιμοποιήθηκε τόσο η συγκριτική μέθοδος, όσο και η μέθοδος της επένδυσης (κεφαλαιοποίησης), βάσει των αναμενόμενων εισπρακτέων ενοικίων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

16. Ακίνητα για Επένδυση (συνέχεια)

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 7,5% (2014: 5% - 7,5%). Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που θα μπορούσε να αποκομίσει το Συγκρότημα με βάση ενοίκια παρόμοιων ακινήτων. Επιπλέον λήφθηκε υπόψη το ύψος του ετήσιου ενοικίου σε σχέση με το λογικό ενοίκιο (ώστε να καθοριστεί το ρίσκο της εκκένωσης του ακινήτου), η ποιότητα του ενοικιαστή και η ελκυστικότητα της περιοχής.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε αύξηση/μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιοσδήποτε αυξήσεις/μειώσεις των μισθώσεων ή της αναμενόμενης απόδοσής τους (για ακίνητα που εκτιμήθηκαν με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια) θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των ακινήτων.

Ακίνητα για επένδυση αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ύψους €1.486.000 (2014: €4.741.000) δεν είχαν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν είχαν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.053.566 (2014: €1.038.509). Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει η Εταιρεία ανέρχονται σε €44.000 (2014: € 24.000) (Σημ. 10).

17. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	14.301.872	13.421.872
Προσθήκες (Σημ.23)	-	8.000.000
Απομείωση	(1.260.000)	(7.120.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	13.041.872	14.301.872

Οι προσθήκες για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 αντιπροσωπεύουν έκδοση 2 νέων μετοχών της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Real Estate Investments Ltd προς την Εταιρεία ως εξής:

(α) έκδοση 1 μετοχής υπέρ το άρτιο με αντάλλαγμα την ανάθεση στη Demetra Real Estate Investments Ltd δανείων εισπρακτέων αξίας €4.000.000 που οφείλονταν από τη Demetra Tower Ltd και

(β) έκδοση 1 μετοχής υπέρ το άρτιο με αντάλλαγμα την εξόφληση δανείων αξίας €4.000.000 που οφείλονταν από τη Demetra Real Estate Investments Ltd προς την Εταιρεία.

Κατά τη διάρκεια του 2015, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως αναγνωρίσει απομείωση επί των επενδύσεων στις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €1.260.000 (2014: €7.120.000) λόγω των ζημιών που προήλθαν από τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων τα τελευταία έτη και της σημαντικής μείωσης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών. Το συνολικό ποσό απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ανέρχεται σε €44.545.952 (2014: €43.285.952).

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

17. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Οι εξαρτημένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2015 ήταν ως ακολούθως:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου		
		Άμεσο	Έμμεσο	
Demetra Overseas Investments Limited	Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες στο εξωτερικό	Κύπρος	100%	-
Demetra Real Estate Investments Limited	Επενδύσεις σε ανάπτυξη και εκμετάλλευση γης και ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	100%	-
Demetra Energy Investments Limited	Αδρανής	Κύπρος	100%	-
Demetra Bulgaria Limited	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Βουλγαρία	Βουλγαρία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	100%
Demetra Realty Developments SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	100%
Demetra Golf Investments Limited	Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης Θερέτρων Γκολφ	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower (Limassol) Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Demetra Iphigenias Tower Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Aniben Enterprises Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Crystal Sea Maritime Ltd	Αδρανής	Κύπρος	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Αδρανής	Μολδαβία	-	100%
Cooper Security Services Public Limited	Αδρανής	Κύπρος	50,72%	-

Οι θυγατρικές εταιρείες Demetra Investment Public SRL, εγγεγραμμένη στη Μολδαβία, και Cooper Security Services Public Limited (Σημ.3), εγγεγραμμένη στην Κύπρο, βρίσκονται σε διαδικασία εκούσιας εκκαθάρισης. Οι δύο θυγατρικές εταιρείες είναι αδρανείς χωρίς καθόλου δραστηριότητες, ενώ δεν είχαν σημαντικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Πληροφορίες για τη σύνθεση του Συγκροτήματος κατά το έτος της χρήσης είναι ως ακολούθως:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Αριθμός εξ'ολοκλήρου εξαρτημένων εταιρειών	
		31/12/2015	31/12/2014
Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων	Ρουμανία	2	2
Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων	Βουλγαρία	1	1
Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων	Κύπρος	5	5
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες στο εξωτερικό	Κύπρος	1	1
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης Θερέτρων Γκολφ	Κύπρος	1	1
Αδρανής	Κύπρος	2	2
Αδρανής	Μολδαβία	1	1
		13	13

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Αριθμός μη εξ'ολοκλήρου εξαρτημένων εταιρειών	
		31/12/2015	31/12/2014
Αδρανής	Κύπρος	1	1

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

18. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος, αναγνωρίστηκε ζημιά από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €344.945 (2014: €457.949). Το συνολικό ποσό της ζημιάς που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited ανέρχεται σε €1.016.088 (2014: €654.343) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέρισμα ύψους €16.800 (2014: €9.200) που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	400	400
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	400	400

Οι συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου είναι:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	2015 Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου		2014 Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου		
		Άμεσο	Έμμεσο	Άμεσο	Έμμεσο	
Verendrya Ventures Limited	Ανάπτυξη έργων για ανέγερση μονάδων αφαλάτωσης	Κύπρος	40%	-	40%	-

Verendrya Ventures Limited

Η Εταιρεία, μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited, προχώρησε το 2010 στην υπογραφή συνεργασίας με τη Logicom Public Limited (η οποία κατέχει το 60% της Verendrya Ventures Ltd) για το έργο κατασκευής της μονάδας αφαλάτωσης στην Επισκοπή και τη διαχείριση της μονάδας για τα επόμενα 20 χρόνια. Η έμμεση συμμετοχή της Εταιρείας στο έργο αυτό ανέρχεται στο 20% μέσω της Verendrya Ventures Limited. Η πιο πάνω εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Netcom Limited η οποία συμμετέχει με ποσοστό 50% σε κοινοπραξία μαζί με την Ισραηλινή εταιρεία Mekorot Development and Enterprise Ltd για κατασκευή και διαχείριση της μονάδας αφαλάτωσης στην Επισκοπή, στη βάση σχετικής συμφωνίας με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων της Κύπρου. Η μονάδα στην Επισκοπή ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο του 2012, όμως βρισκόταν σε στάση αναμονής από την 1 Ιουλίου 2012 μέχρι τις 27 Απριλίου 2014. Η μονάδα άρχισε παραγωγή τον Απριλίου του 2014.

Επιπρόσθετη συμφωνία μεταξύ της πιο πάνω κοινοπραξίας και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων υπογράφηκε το 2012 για την ανακαίνιση και λειτουργία μονάδας αφαλάτωσης στη Λάρνακα. Η μονάδα άρχισε παραγωγή τον Ιούλιο του 2015. Σε σχέση με την επένδυση στη μονάδα αφαλάτωσης στη Λάρνακα, υπάρχουν εκατέρωθεν αξιώσεις (υπέρ και εναντίον) μεταξύ της εταιρείας και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων. Η Διεύθυνση της εταιρείας της πιο πάνω μονάδας έχει ετοιμάσει τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, σύμφωνα με τη νομική γνωμάτευση η οποία σχετίζεται με την εγκυρότητα των αξιώσεων υπέρ και κατά της εταιρείας, και σύμφωνα με τη γνώμη των ειδικών συμβούλων σχετικά με το ύψος της αποζημίωσης που αναμένεται να λάβει η εταιρεία. Ο καθορισμός του ύψους της αποζημίωσης απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης και περιλαμβάνει τη διατύπωση σημαντικών εκτιμήσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η συνδεδεμένη εταιρεία και κατ' επέκταση το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε ζημιά από την τελική έκβαση των αξιώσεων που αναφέρονται πιο πάνω.

Για τη συμμετοχή της στα πιο πάνω έργα, η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις με δέσμευση τραπεζικών λογαριασμών ύψους €7.200.000 (2014: €7.200.000), καθώς και άλλες δεσμεύσεις από την Εταιρεία (Σημ.33).

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

18. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Πιο κάτω παραθέτονται περιληπτικές οικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited που είναι ουσιώδεις για το Συγκρότημα. Οι πιο κάτω περιληπτικές οικονομικές πληροφορίες παρουσιάζουν τα ποσά όπως φαίνονται στις οικονομικές καταστάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ (προσαρμοσμένες από το Συγκρότημα για σκοπούς εφαρμογής της μεθόδου καθαρής θέσης):

Verendrya Ventures Limited

	2015 €	2014 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19.490	23.717
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>21.295.645</u>	<u>18.668.146</u>
Συνολικά περιουσιακά στοιχεία	<u>21.315.135</u>	<u>18.691.863</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(7.747)	(20.327.721)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>(23.847.609)</u>	-
Συνολικές υποχρεώσεις	<u>(23.855.356)</u>	<u>(20.327.721)</u>
Καθαρές υποχρεώσεις	<u>(2.540.221)</u>	<u>(1.635.858)</u>
	2015 €	2014 €
Εισοδήματα	-	-
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	<u>(862.363)</u>	<u>(1.144.872)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα)	-	-
Συνολικά έξοδα για τη χρήση	<u>(862.363)</u>	<u>(1.144.872)</u>
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένη εταιρεία για τη χρήση	<u>16.800</u>	<u>9.200</u>

Συμφιλίωση των συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών που παρουσιάζονται στη λογιστική αξία της συμμετοχής της Εταιρείας στη Verendrya Ventures Limited όπως αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις:

	2015 €	2014 €
Καθαρές υποχρεώσεις της συνδεδεμένης εταιρείας	<u>(2.540.221)</u>	<u>(1.635.858)</u>
Ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στη Verendrya Ventures Limited	<u>40%</u>	<u>40%</u>
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένης εταιρείας	<u>(1.016.088)</u>	<u>(654.343)</u>
	2015 €	2014 €
Συνολικά έξοδα για τη χρήση	<u>(862.363)</u>	<u>(1.144.872)</u>
Ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στη Verendrya Ventures Limited	<u>40%</u>	<u>40%</u>
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένης εταιρείας	<u>(344.945)</u>	<u>(457.949)</u>

Η συνολική ζημιά που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd ύψους €1.016.088 (2014: €654.343) έχει αναγνωριστεί ως πρόνοια και περιλαμβάνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

19. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	247.775	198.621
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	247.775	198.621

Τα εταιρικά ομόλογα φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον 2,8% (2014: Euribor 3 μηνών πλέον 2,8%). Τα πιο πάνω ομόλογα έχουν λήξη στις 30 Μαΐου 2018, ενώ ο εκδότης τους έχει το δικαίωμα εξαγοράς τους στην ονομαστική τους αξία σε προκαθορισμένες ημερομηνίες μεταξύ Μαΐου 2013 – Μαΐου 2018. Για την αποτίμηση των ομολόγων χρησιμοποιήθηκαν γενικά αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης βασισμένα στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές για παρόμοια μέσα. Χρησιμοποιήθηκε επίσης η παραδοχή ότι τα εν λόγω ομόλογα θα αποπληρωθούν στις 30 Μαΐου 2018.

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση παρουσιάζεται πιο κάτω:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	198.621	179.700
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	49.154	18.921
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	247.775	198.621

20. Αποθέματα

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2015 €	2014 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	10.285.498	8.723.212

Κατά τη διάρκεια του 2015, το Συγκρότημα απέκτησε ακίνητα αξίας €2.364.428 (τιμή κόστους) και πώλησε δύο ακίνητα με τρέχουσα λογιστική αξία €519.026, πραγματοποιώντας κέρδος ύψους €31.974 (Σημ. 10).

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €2.380.224 (2014: €551.400), δεν έχει μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας. Ωστόσο έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Κατά τη διάρκεια του 2015, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για απομείωση αποθεμάτων ύψους €283.116 (2014: €627.860) (Σημ. 10).

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με τα αποθέματα παρατίθενται πιο κάτω:

	2015 €	2014 €
Ακίνητα στην Κύπρο	2.380.224	551.400
Οικόπεδα στη:		
-Βουλγαρία	984.274	1.037.200
-Ρουμανία	6.921.000	7.134.612
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	10.285.498	8.723.212

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

21. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	650.777	140.075	650.777	140.075
Εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα	-	564.308	-	564.308
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	380.909	413.949	58.187	242.681
	1.031.686	1.118.332	708.964	947.064

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	1.031.686	1.118.332	708.964	947.064
	1.031.686	1.118.332	708.964	947.064

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

Στα εταιρικά ομόλογα στις 31 Δεκεμβρίου 2014 περιλαμβανόταν ομόλογο χρηματοπιστωτικού οργανισμού ύψους €410.064 (2014: €410.064) με ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο το βασικό επιτόκιο της Τράπεζας που ήταν 2,35% πλέον 1,875% μέχρι 8 Ιουνίου 2015 και 2,35% πλέον 0,725% μέχρι την ημερομηνία λήξης του στις 8 Δεκεμβρίου 2015 όταν και αποπληρώθηκε.

Κατά τη διάρκεια του 2015, αντιστράφηκε πρόβλεψη ύψους €2.166.172 που είχε γίνει σε προηγούμενες περιόδους σε σχέση με εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα, μετά από συμφωνία που έγινε με τον οφειλέτη για αποπληρωμή του χρέους με την καταβολή προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα μετρητών και ακινήτων.

Δάνειο ύψους €844.572 οφειλόταν από μη συνδεδεμένη εταιρεία με βάση συμφωνία δανείου που υπογράφηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6% το οποίο ήταν αποπληρωτέο με 48 τριμηνιαίες δόσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2023. Για τα πρώτα δύο χρόνια η συμφωνία προνοούσε την αποπληρωμή μόνο των τόκων. Για όλο το υπόλοιπο του δανείου στις 31 Δεκεμβρίου 2013 είχε αναγνωρισθεί πρόνοια λόγω σοβαρής αμφιβολίας ως προς την είσπραξή του. Επιπλέον πρόνοια ύψους €48.481 αναγνωρίστηκε το 2014. Στις 26 Ιανουαρίου 2015 εισπράχτηκε από τη μη συνδεδεμένη εταιρεία το ποσό των €175.000. Ως αποτέλεσμα, μέρος της πρόνοιας ύψους €175.000 αντιστράφηκε το 2014 και αναγνωρίστηκε ως κέρδος στα αποτελέσματα του 2014. Το υπόλοιπο μέρος της πρόνοιας ύψους €669.572 έχει αντιστραφεί το 2015 καθώς το υπόλοιπο εισπρακτέο ποσό έχει διαγραφεί.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2015, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν επιπλέον πρόβλεψη ύψους €11.172 (2014: €1.869) για τα άλλα εισπρακτέα ποσά. Επιπλέον, μέρος εισπρακτέων ποσών που είχαν διαγραφεί σε προηγούμενες χρήσεις ύψους €197 ανακτήθηκε και αναγνωρίστηκε ως κέρδος στα αποτελέσματα του 2015.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.611.840	4.592.001	4.579.235	4.559.396
Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	11.172	176.869	11.172	176.869
Αντιστροφή πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες	(2.835.744)	(175.000)	(2.835.744)	(175.000)
Συναλλαγματικές διαφορές	16.995	17.970	16.995	17.970
	1.804.263	4.611.840	1.771.658	4.579.235

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

22. Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2015	2014
	€	€
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 30)	-	8.152.615
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 30)	9.550.750	-
	9.550.750	8.152.615

Το υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015 αφορά δάνεια που παραχωρήθηκαν στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited. Κατά τη διάρκεια του 2015 χρεώθηκαν τόκοι ύψους €341.336 (2014: €322.670) επί των πιο πάνω δανείων. Τα δάνεια είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο 4% (2014: 4% - 5,5%) ετησίως. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία ότι δεν θα ζητήσει αποπληρωμή των δανείων τους επόμενους δώδεκα μήνες. Ως αποτέλεσμα, τα δάνεια επαναταξινομήθηκαν από κυκλοφορούντα σε μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Η αποπληρωμή των πιο πάνω δανείων εξαρτάται από την ικανότητα της Κυπριακής Κυβέρνησης να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τις συνδεδεμένες εταιρείες της Verendrya Ventures Ltd, σε σχέση με τα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα (Σημ. 18). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι η Κυπριακή οικονομία βρίσκεται σε θετική πορεία ανάκαμψης και ως εκ τούτου η Κυπριακή Κυβέρνηση θα είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα πιο πάνω έργα.

23. Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015	2014
	€	€
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 30)	29.472.606	35.227.407
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 30)	8.549.750	-
	38.022.356	35.227.407

Τα ποσά εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 0,05% - 4% (2014: 0,15% - 5,5%) ετησίως. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης για επισφαλή ποσά ύψους €2.592.224 (2014: €1.958.096).

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες εταιρείες ύψους €4.000.000 κεφαλαιοποιήθηκαν και εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες εταιρείες ύψους €4.000.000 ανατέθηκαν σε άλλη εταιρεία του Συγκροτήματος με την έκδοση προς την Εταιρεία 2 νέων μετοχών (Σημ. 17).

Η κίνηση της πρόβλεψης για μη είσπραξη εισπρακτέων ποσών που οφείλονται από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζεται πιο κάτω:

	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	638.029
Αύξηση προβλέψεων για ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	646.000
Αύξηση προβλέψεων για συνδεδεμένες εταιρείες	654.000
Αύξηση προβλέψεων για μη ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	27.067
Αντιστροφή προβλέψεων λόγω είσπραξης από μη ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	(7.000)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	1.958.096
Αύξηση προβλέψεων για ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	259.000
Αύξηση προβλέψεων για συνδεδεμένες εταιρείες	347.000
Αύξηση προβλέψεων για μη ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	28.128
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	2.592.224

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

24. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015	2014
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	56.690.754	49.146.690
Προσθήκες	113.250	21.621.543
Πωλήσεις	(865.601)	(382.022)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	(14.569.445)	(13.695.457)
Στις 31 Δεκεμβρίου	41.368.958	56.690.754

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Αγοραία αξία 2015	Αγοραία αξία 2014
	€	€
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο		
Χρηματοοικονομικά	25.920.975	41.119.770
Υπηρεσίες καταναλωτών	805.470	1.203.120
Καταναλωτικά αγαθά	1.964.015	2.284.545
Τεχνολογία	4.805.656	4.417.243
Εταιρικά χρεόγραφα	7.056	8.204
	33.503.172	49.032.882
Μη εισηγμένοι τίτλοι	693.848	883.348
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	34.197.020	49.916.230
Επενδύσεις εξωτερικού		
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	7.166.180	6.766.102
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	5.758	8.422
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	7.171.938	6.774.524
Σύνολο επενδύσεων	41.368.958	56.690.754

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις ροές μετρητών από εργασίες ως μέρος των αλλαγών στο κεφάλαιο κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι αλλαγές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του έτους.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση την εύλογη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη του Συγκροτήματος.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

24. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των πιο πάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατηγοριοποιείται ως εξής:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	41.368.958	56.690.754

25. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
<u>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</u>				
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμιευτήρια	941.934	23.577.564	919.420	23.560.183
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	258.525	370.360	26.054	43.504
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	37.340	120.805	37.340	120.805
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	1.237.799	24.068.729	982.814	23.724.492

Τραπεζικές καταθέσεις

Τραπεζικές καταθέσεις σε Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμιευτήρια	28.588.153	5.865.242	28.238.153	5.865.242
Τραπεζικές καταθέσεις σε Εμπορικές Τράπεζες	478.676	916.488	362.268	357.038
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	29.066.829	6.781.730	28.600.421	6.222.280
Ολικό μετρητών και τραπεζικών υπολοίπων	30.304.628	30.850.459	29.583.235	29.946.772

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,01%-3,20% (2014: 0,01%-3,25%) ετησίως.

Κατά τη διάρκεια του 2015, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν μείωση πρόβλεψης ύψους €27 (2014: €2.075) σχετικά με τραπεζικό υπόλοιπο για το οποίο είχε αναγνωρισθεί πρόβλεψη ως μη ανακτήσιμο ποσό κατά τη διάρκεια προηγούμενων χρήσεων και το οποίο ανακτήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 1,10%-6,50% (2014: 1,95%-6,50%) ετησίως. Στις μακροπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις περιλαμβάνεται κατάθεση ύψους €1.000.000 με ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017, που φέρει επιτόκιο 6,50% και στον ισολογισμό περιλαμβάνεται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας ύψους €7.200.000 (2014: €7.200.000) έχουν δεσμευτεί ως εγγύηση για τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στα έργα αφαλάτωσης στα οποία συμμετέχει η συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited (Σημ.33).

Στις 31 Δεκεμβρίου, η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν υψηλό κίνδυνο συγκέντρωσης (καταθέσεις πέραν του 5% του ολικού ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος) με τα πιο κάτω χρηματοπιστωτικά ιδρύματα:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Συνεργατικό Ταμιευτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	12.587.231	12.338.094	12.587.231	12.338.094
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμιτεδ	7.094.164	7.191.852	7.094.164	7.191.852

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

26. Μετοχικό κεφάλαιο

	2015		2014	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 (2014: €0,85 η κάθε μια)	607.142.857	425.000.000	500.000.000	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 (2014: €0,85 η κάθε μια)	200.000.000	140.000.000	200.000.000	170.000.000

Με ειδική απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης στις 9 Σεπτεμβρίου 2015 που επικυρώθηκε με διάταγμα δικαστηρίου ημερομηνίας 16 Νοεμβρίου 2015, η ονομαστική αξία των μετοχών της Εταιρείας μειώθηκε από €0,85 σε €0,70 ανά μετοχή, μειώνοντας έτσι το εγκεκριμένο κεφάλαιο της Εταιρείας από €425.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 μετοχές σε €350.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 μετοχές και το εκδοθέν κεφάλαιο της Εταιρείας από €170.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 μετοχές σε €140.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 μετοχές.

Ακολούθως, το εγκεκριμένο κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε σε €424.999.999,90 με τη δημιουργία 107.142.857 μετοχών των €0,70 η κάθε μία, οι οποίες έχουν τα ίδια δικαιώματα όπως και οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας.

Στις 30 Νοεμβρίου 2015 πιστοποιήθηκε από τον Έφορο Εταιρειών η εγγραφή του διατάγματος του δικαστηρίου και του Πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που δείχνει τις πιο πάνω αλλαγές του μετοχικού κεφαλαίου.

Όλες οι εκδομένες συνήθεις μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Στις 9 Σεπτεμβρίου 2015, η Γενική Συνέλευση των μετόχων ενέκρινε την επέκταση του Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών, που επιτρέπει την επαναγορά από την Εταιρεία μέχρι και το μέγιστο αριθμό μετοχών που προβλέπεται από το Νόμο, για ένα ακόμη χρόνο.

27. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας.

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	45.017	27.728	27.845	3.970
(Πίστωση) / χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	(21.677)	17.289	(5.000)	23.875
Στις 31 Δεκεμβρίου	23.340	45.017	22.845	27.845

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	1.623.762	1.575.536	117.812	108.073
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	80.851	48.226	2.537	9.739
Στις 31 Δεκεμβρίου	1.704.613	1.623.762	120.349	117.812

Οι υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας προκύπτουν από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση ενώ τα αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση και εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

28. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Εμπορικοί πιστωτές	63.802	63.802	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	537.823	464.438	379.770	377.011
	601.625	528.240	379.770	377.011

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

29. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Εταιρικός φόρος	267.346	317.624	257.953	299.830
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	344	155	-	-
	267.690	317.779	257.953	299.830

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η αμοιβή και άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	21.000	21.000
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	21.600	34.650
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	73.846	73.846
	116.446	129.496

Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015 €	2014 €
Μισθός	115.844	117.601
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	11.584	11.760
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	16.781	18.046
	144.209	147.407

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2015 διαμορφώθηκαν ως εξής: Αντώνιος-Ανδρέας-Αντης Σκορδής: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2014: €1.167) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.150 (2014: €2.250), Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €μηδέν (2014: €2.333) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €μηδέν (2014: €3.150), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2014: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €2.700 (2014: €5.700), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2014: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.750 (2014: €5.100), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €μηδέν (2014: €2.333) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €μηδέν (2014: €3.150), Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2014: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.050 (2014: €6.000), Βαρνάβας Ειρήναρχος: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2014:

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

€3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.600 (2014: €6.600), Δημήτριος Φιλιππίδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2014: €1.167) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.350 (2014: €2.700).

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2015, πληρώθηκε για κάλυψη εξόδων παραστάσεων ποσό ύψους €36.922 (2014: €12.308) στον κ. Αντώνιο-Ανδρέα-Άντη Σκορδή ως Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, ποσό ύψους €μηδέν (2014: €24.614) στον κ. Δημητράκη Σταύρου-Τσεριώτη ως πρώην Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, ποσό ύψους €18.462 (2014: €18.462) στον κ. Λευτέρη Χριστοφόρου ως Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και ποσό ύψους €18.462 (2014: €18.462) στον Δρ. Νέαρχο Ιωάννου ως Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου. Το συνολικό ποσό που πληρώθηκε το 2015 ανήλθε σε €73.846 (2014: €73.846).

Επίσης, ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά τη διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €115.844 (2014: €117.601), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €11.584 (2014: €11.760) και άλλες εισφορές εργοδότη ύψους €16.781 (2014: €18.046).

Πέραν των πιο πάνω ποσών, κατά τη διάρκεια του 2015, πληρώθηκε ποσό ύψους €15.451 (2014: €31.803) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015	2014
	€	€
Μισθοί	73.719	74.837
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	7.372	7.484
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	12.715	13.293
	93.806	95.614

Στα άλλα βασικά διευθυντικά στελέχη περιλαμβάνεται ένα μέλος της διευθυντικής ομάδας της Εταιρείας.

(iii) Ποσά που οφείλονται από άμεσα και έμμεσα εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες μετά την αφαίρεση προβλέψεων

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015	2014
	€	€
Ποσά οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 23)	29.472.606	27.728.792
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 23)	-	7.498.615
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 23)	8.549.750	-
	38.022.356	35.227.407

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση πρόβλεψης για τα ποσά που οφείλονται από τις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €1.591.224 (2014: €1.304.096) και από τις συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €1.001.000 (2014: €654.000). Κατά τη διάρκεια της χρήσης χρεώθηκαν οι πιο κάτω τόκοι:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2015	2015
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν σε εξαρτημένες εταιρείες	47.734	102.218
Τόκοι που χρεώθηκαν σε συνδεδεμένες εταιρείες	341.336	322.670
	389.070	424.888

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iv) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2015	2014
	€	€
Αποπληρωτέα εντός ενός έτους (Σημ. 22)	-	8.152.615
Αποπληρωτέα πέραν του ενός έτους (Σημ. 22)	9.550.750	-

Κατά τη διάρκεια του 2015, χρεώθηκε τόκος προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd ύψους €341.336 (2014: €322.670). Επιπλέον, το 2015, ποσό ύψους €344.945 (2014: €457.949) αναγνωρίστηκε ως ζημιά από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd. Στο συνολικό ποσό της πρόνοιας ύψους €1.016.088 (2014: €654.343) που παρουσιάζεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνεται, έκτος από τη ζημιά του έτους, μέρισμα ύψους €16.800 (2014: €9.200) που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους.

(v) Συμβάσεις με συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλός, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, είναι συνδεδεμένα πρόσωπα με την εταιρεία Logicom Public Ltd η οποία κατέχει το 60% της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Ltd (Σημ. 18).

Επιπρόσθετα, στις 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (2014: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €4.805.656 (2014: €4.417.243). Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €26.698 (2014: €10.674).

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 με ποσοστό 7,42% (2014: 7,28%).

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κύρια χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι τα τραπεζικά υπόλοιπα, οι επενδύσεις σε μετοχές και ομόλογα και οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι λογιστικές πολιτικές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά μέσα έχουν εφαρμοστεί στα ακόλουθα στοιχεία:

31 Δεκεμβρίου 2015

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία	Δάνεια και εισπρακτέα	Σε εύλογη αξία	Δάνεια και εισπρακτέα
	€	€	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	1.007.224	-	684.503
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	1.237.799	-	982.814
Τραπεζικές καταθέσεις	-	29.066.829	-	28.600.421
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	9.550.750	-	38.022.356
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	247.775	-	247.775	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	41.368.958	-	41.368.958	-
	41.616.733	40.862.602	41.616.733	68.290.094

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	436.870	-	273.046
	-	436.870	-	273.046

31 Δεκεμβρίου 2014

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	1.098.136	-	926.868
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	24.068.729	-	23.724.492
Τραπεζικές καταθέσεις	-	6.781.730	-	6.222.280
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	8.152.615	-	35.227.407
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	198.621	-	198.621	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	56.690.754	-	56.690.754	-
	56.889.375	40.101.210	56.889.375	66.101.047

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	380.886	-	267.311
	-	380.886	-	267.311

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τους εκθέτουν σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο, λειτουργικό κίνδυνο, κίνδυνο συμμόρφωσης, κίνδυνο από την κυριότητα μετοχικών τίτλων, κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου, νομικό κίνδυνο και κίνδυνο από την οικονομική κρίση που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχουν και τις γενικές δραστηριότητές τους.

Οι κίνδυνοι αυτοί παρακολουθούνται με διάφορους μηχανισμούς από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος, ώστε να αποφεύγεται η συσσώρευση υπέρμετρων κινδύνων. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείριση των κινδύνων εξηγείται πιο κάτω:

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς απορρέει από τις διακυμάνσεις στην αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη διασπορά του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, στην Κύπρο και στο εξωτερικό, τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποιήσεις, όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2015 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €6.205.344 (2014: €8.503.613). Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2015 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα λοιπά συνολικά έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €37.166 (2014: €29.793). Σε περίπτωση μείωσης κατά 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντίστοιχα.

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, λόγω αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κινδύνους που σχετίζονται με την επίδραση στα έσοδα, ροή μετρητών και οικονομική θέση από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	38.688.885	35.973.765	38.008.177	35.180.080
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.341.080	3.912.847	29.765.148	30.427.952
	40.029.965	39.886.612	67.773.325	65.608.032

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα, όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες, και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος, παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα	Αποτελέσματα	Αποτελέσματα	Αποτελέσματα
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	6.705	19.564	148.826	152.140

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από πιθανή αδυναμία τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων των χρεωστών που θα μπορούσε να επηρεάσει τις μελλοντικές ταμειακές εισροές σε σχέση με τις ενδεικνυόμενες απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν αποτελεσματικούς ελέγχους και διαδικασίες έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται αυτός ο κίνδυνος. Επίσης τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με πιστωτική αξιοπιστία περιορίζοντας την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	1.007.224	1.098.136	684.503	926.868
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	1.237.799	24.068.729	982.814	23.724.492
Τραπεζικές καταθέσεις	29.066.829	6.781.730	28.600.421	6.222.280
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο ΧΑΚ	254.831	206.825	254.831	206.825
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	9.550.750	8.152.615	38.022.356	35.227.407
	41.117.433	40.308.035	68.544.925	66.307.872

Σε σχέση με τα πιο πάνω μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα, υπάρχει αυξημένος κίνδυνος συγκέντρωσης (καταθέσεις πέραν του 5% του ολικού ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος) με δύο χρηματοπιστωτικά ιδρύματα όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 25.

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθούν να πληρώσουν.

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 31 Δεκεμβρίου 2015

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	436.870	436.870	436.870	-	-	-	-
	436.870	436.870	436.870	-	-	-	-

31 Δεκεμβρίου 2014

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	380.886	380.886	380.886	-	-	-	-
	380.886	380.886	380.886	-	-	-	-

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2015

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	273.046	273.046	273.046	-	-	-	-
	273.046	273.046	273.046	-	-	-	-

31 Δεκεμβρίου 2014

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 Μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	267.311	267.311	267.311	-	-	-	-
	267.311	267.311	267.311	-	-	-	-

(v) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπόκεινται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από τις επενδύσεις σε ξένο νόμισμα στην Κύπρο και στο εξωτερικό.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων είναι ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Περιουσιακά στοιχεία 2015	2014	Περιουσιακά στοιχεία 2015	2014
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	88.241	69.563	88.241	69.563
Ρουμάνικο Λέι	97.872	107.124	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	968	2.363	-	-
	187.081	179.050	88.241	69.563

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου κατά 5% θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα 2015	2014	Αποτελέσματα 2015	2014
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	4.202	3.313	4.202	3.313
Ρουμάνικο Λέι	4.661	5.101	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	46	113	-	-
	8.909	8.527	4.202	3.313

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(vi) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιούν μεθόδους αυτοαξιολόγησης κινδύνων και δείκτες αναφοράς για να αντιμετωπίσουν τους λειτουργικούς κινδύνους. Επιπρόσθετα υπάρχουν διαδικασίες για έγκαιρη αναφορά των περιστατικών. Τα τμήματα εσωτερικού ελέγχου και συμμόρφωσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μέσω ανεξάρτητων ελέγχων και με τακτικές αναφορές προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου και οι λειτουργικές πολιτικές και διαδικασίες εφαρμόζονται αποτελεσματικά. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα επιδιώκουν να ενημερώνουν τους υπαλλήλους τους αναφορικά με τη διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου μέσω της συνεχούς εκπαίδευσης.

(vii) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό από την εποπτεία που ασκείται από το Λειτουργγό Συμμόρφωσης και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα.

(viii) Κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από τις μετοχικές επενδύσεις/συμμετοχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και είναι συνδυασμός πιστωτικού, αγοραίου και λειτουργικού κινδύνου, καθώς και κινδύνου ρευστότητας, συμμόρφωσης και απώλειας φήμης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες ανάλυσης, επιμέτρησης και ελέγχου του κινδύνου αυτού έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται.

(ix) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως δρώσες οικονομικές μονάδες και ταυτόχρονα θα έχουν τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

(ix) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί η Εταιρεία και το Συγκρότημα για να εκτελούν τις εργασίες τους.

(x) Κίνδυνος από την οικονομική κρίση

Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των τελευταίων χρόνων που έλαβαν χώρα στις Διεθνείς Χρηματαγορές οδήγησαν σε σημαντική επιδείνωση της Διεθνούς Χρηματοπιστωτικής Κρίσης. Ένας σημαντικός αριθμός Διεθνών Χρηματοοικονομικών Οργανισμών κήρυξαν πτώχευση, ή εξαγοράστηκαν από άλλους Χρηματοοικονομικούς Οργανισμούς, ή εντάχθηκαν στο Πρόγραμμα Ενίσχυσης της Ρευστότητας που προσφέρουν οι Κυβερνήσεις των χωρών στις οποίες δραστηριοποιούνται. Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω εξελίξεων, κατά την ημερομηνία της έκδοσης των Οικονομικών Καταστάσεων, υπάρχει συνεχής αβεβαιότητα στην αγορά που μπορεί να επηρεάσει τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη διασπορά του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, στην Κύπρο και στο εξωτερικό, και με τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποιήσεις, όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

(xi) Άλλοι κίνδυνοι

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(β) Εκτίμηση εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία επιμέτρησης. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζεται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Διεύθυνση χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ρών και κάνει υπολογισμούς με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της επιμέτρησης.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογιζόμενες πιστωτικές προσαρμογές για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ρών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

(γ) Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1 - 3 με βάση το βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

- (i) Επίπεδο 1 μετρήσεις εύλογης αξίας βάσει τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- (ii) Επίπεδο 2 μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες που προέρχονται από το επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τις τιμές).
- (iii) Επίπεδο 3 μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δε βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2015

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	33.508.930	7.166.180	693.848	41.368.958
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	247.775	247.775
	33.508.930	7.166.180	941.623	41.616.733

31 Δεκεμβρίου 2014

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	49.041.304	6.766.102	883.348	56.690.754
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	198.621	198.621
	49.041.304	6.766.102	1.081.969	56.889.375

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος επιμετρούνται σε εύλογη αξία στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς. Στον πίνακα που ακολουθεί δίδονται πληροφορίες για τον τρόπο καθορισμού της εύλογης αξίας των κύριων περιουσιακών στοιχείων (συγκεκριμένα οι τεχνικές αποτίμησης και οι παράμετροι που χρησιμοποιήθηκαν):

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Εύλογη αξία στις		Επίπεδο εύλογης αξίας	Τεχνική αποτίμησης και σημαντικές παράμετροι αποτίμησης
	31 Δεκεμβρίου 2015/€	2014/€		
Τίτλοι εισηγμένοι στο χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου & σε ξένα χρηματιστήρια	33.508.930	49.041.304	Επίπεδο 1	Τιμές προσφοράς από ενεργή αγορά
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	7.166.180	6.766.102	Επίπεδο 2	Ο υπολογισμός της αξίας των σύνθετων προϊόντων καθορίζεται με βάση τις εύλογες αξίες των επενδύσεων που περιλαμβάνονται στα συγκεκριμένα ταμεία (funds) κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.
Μετοχές σε ιδιωτικές εταιρείες	693.848	883.348	Επίπεδο 3	Για την αποτίμηση των μετοχών αυτών χρησιμοποιήθηκαν πρόσφατες τιμές έκδοσης από τις εταιρείες προς τρίτα μέρη.
Εταιρικό χρεόγραφο χρηματοπιστωτικού οργανισμού που περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.	247.775	198.621	Επίπεδο 3	Η τεχνική αποτίμησης είναι αυτή των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Για τον καθορισμό των τόκων εισπρακτέων οι οποίοι ισούνται με το Euribor 3 μηνών + 2,8% χρησιμοποιήθηκε το κουπόνι κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Για τον καθορισμό της απόδοσης χρησιμοποιήθηκε η απόδοση κυπριακού κυβερνητικού ομολόγου που διαπραγματεύεται σε διεθνείς αγορές όπως αναπροσαρμόστηκε για την επιπρόσθετη απόδοση λόγω του πιστωτικού κινδύνου του εταιρικού ομολόγου, της μη ρευστής αγοράς και του δικαιώματος προαίρεσης (call option) της τράπεζας για εξαγορά του ομολόγου πριν την ημερομηνία λήξης του.

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3:

Αν οι πρόσφατες τιμές έκδοσης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €138.770 (2014: €176.670) χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €138.770 (2014: €176.670) ψηλότερο.

Αν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών του εταιρικού χρεογράφου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν 20% ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €12 χιλιάδες (2014: €17 χιλιάδες) χαμηλότερη. Αντίθετα, αν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 20% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €12 χιλιάδες (2014: €20 χιλιάδες) ψηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα του έτους.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών μέσων που κατατάχθηκαν στο Επίπεδο 3 παρουσιάζεται πιο κάτω:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	901.959	179.700	1.081.659
Προσθήκες	48.348	-	48.348
Μεταφορά στο Επίπεδο 1	(1.959)	-	(1.959)
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	18.921	18.921
Μη πραγματοποιηθείσα ζημιά που αναγνωρίστηκε μέσω των αποτελεσμάτων	(65.000)	-	(65.000)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	883.348	198.621	1.081.969
Προσθήκες	113.250	-	113.250
Πωλήσεις	(857.246)	-	(857.246)
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	49.154	49.154
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των αποτελεσμάτων	554.496	-	554.496
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015	693.848	247.775	941.623

Η μεταφορά από το Επίπεδο 3 στο Επίπεδο 1 κατά τη διάρκεια του 2014 αντιπροσωπεύει την αξία των μετοχών που κατείχε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στην Τράπεζα Κύπρου στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ύψους €1.959, λόγω επαναδιαπραγμάτευσης των μετοχών της Τράπεζας Κύπρου στα Χρηματιστήρια Αξιών Κύπρου και Ελλάδας.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(δ) Εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που δεν επιμετρούνται σε εύλογη αξία σε επαναλαμβανόμενη βάση (αλλά για τα οποία απαιτείται γνωστοποίηση της εύλογης αξίας):

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, με εξαίρεση τα πιο κάτω τραπεζικά ομόλογα:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2015

	Λογιστική Αξία	Εύλογη Αξία
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	€	€
-Τραπεζικά ομόλογα	-	-

31 Δεκεμβρίου 2014

	Λογιστική Αξία	Εύλογη Αξία
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	€	€
-Τραπεζικά ομόλογα	410.064	371.796

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2015

Ιεραρχία Εύλογης Αξίας

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	€	€	€
-Τραπεζικά ομόλογα	-	-	-

31 Δεκεμβρίου 2014

Ιεραρχία Εύλογης Αξίας

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	€	€	€
-Τραπεζικά ομόλογα	-	-	371.796

Η εύλογη αξία των τραπεζικών ομολόγων που περιλήφθηκε στο Επίπεδο 3, υπολογίστηκε με βάση τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η σημαντικότερη παράμετρος αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε ήταν το προεξοφλητικό επιτόκιο των ταμειακών ροών.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

32. Λειτουργικό Περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Το 2015, μετά από τέσσερα χρόνια ύφεσης, η κυπριακή οικονομία επανήλθε σε θετικούς ρυθμούς οικονομικής ανάπτυξης. Καθοριστικό παράγοντα στην επιστροφή της οικονομικής ανάπτυξης, αποτελεί κυρίως η έμφαση που δόθηκε για την υλοποίηση του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής. Από τον Μάρτιο του 2013, η Τρόικα έχει ήδη προβεί σε αρκετές αξιολογήσεις του Κυπριακού προγράμματος με πολύ θετικά αποτελέσματα, με αποτέλεσμα την έγκριση της εκταμίευσης όλων των μέχρι σήμερα προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο.

Παρά το δυσμενές εξωτερικό οικονομικό περιβάλλον σε αρκετές ευρωπαϊκές και διεθνείς οικονομίες, η Κυπριακή οικονομία παρουσιάζει σημάδια σταθεροποίησης με αποτέλεσμα όλοι οι κύριοι διεθνείς οίκοι πιστοληπτικής αξιολόγησης, να αναβαθμίσουν την πιστοληπτική ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας και τις μελλοντικές προοπτικές της. Αυτό βοήθησε πολύ την Κυπριακή Δημοκρατία να αντλήσει σημαντικά κεφάλαια από τις διεθνείς χρηματαγορές κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών.

Στις αρχές Μαρτίου του 2016, το Eurogroup εξέδωσε δήλωση με την οποία στήριξε την απόφαση της Κυπριακής κυβέρνησης να εξέλθει από το Οικονομικό Πρόγραμμα Προσαρμογής πριν από το χρονοδιάγραμμα λήξης του. Επιπλέον, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο αποδέχτηκε την απόφαση της Κύπρου να τερματίσει το πρόγραμμα διάσωσης της χώρας τον Μάρτιο του 2016.

Ωστόσο η αβέβαιη οικονομική κατάσταση που παραμένει στην Κύπρο, τα πολύ ψηλά ποσοστά μη εξυπηρετούμενων δανείων σε συνδυασμό με τα ψηλά ποσοστά ανεργίας, πιθανόν να επηρεάσουν:

- 1) την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα ποσά,
- 2) την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να πωλήσουν ή να διαθέσουν προς ενοικίαση τα υπάρχοντα ακίνητα ή να συνάψουν νέα συμβόλαια ενοικίασης ακινήτων, και
- 3) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Μια σημαντική αβεβαιότητα για το Συγκρότημα σε σχέση με τις πιο πάνω εξελίξεις, σχετίζεται με την ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd, με βάση τις μεταξύ τους συμφωνίες (Σημ. 18). Η τήρηση των συμφωνηθέντων θα επιτρέψει στη Verendrya Ventures Ltd να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της προς την Εταιρεία ύψους €9.550.750, και να μην προκαλέσει οποιοδήποτε περαιτέρω υποχρεώσεις στο Συγκρότημα από τις εγγυήσεις και εξασφαλίσεις που παραχώρησε σε σχέση με αυτή την επένδυση (Σημ. 33). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι το Πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής της Κύπρου βρίσκεται σε καλό δρόμο, και αναμένει ότι η Κυπριακή Κυβέρνηση θα τηρήσει τις υποχρεώσεις της προς τη Verendrya Ventures Ltd.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει καταλήξει στο ότι δεν χρειάζονται άλλες προβλέψεις πέραν αυτών που έχουν ήδη αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις και δεν χρειάζεται οποιαδήποτε χρέωση απομείωσης σε άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών τους στο παρών επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €7.200.000 (2014: €7.200.000) είναι δεσμευμένα σε σχέση με τη συμμετοχή στα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited (Σημ. 18). Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει δεσμευτεί, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον, να παρέχει οικονομική στήριξη προς την πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία που θα της επιτρέψει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Παρόμοιες δεσμεύσεις έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε σημαντική οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι δε θα προκύψει οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από την τελική έκβαση των νομικών αγωγών που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Επιπρόσθετα, οι αξιώσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για τη Μονάδα Αφαλάτωσης στη Λάρνακα που περιγράφονται στη Σημείωση 18, έχουν ληφθεί υπ' όψη στον καθορισμό της αποζημίωσης που διεκδικεί η συνδεδεμένη εταιρεία. Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος.

34. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι ανειλημμένες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Εντός ενός έτους	337.138	-	47.645	17.646
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-	259.788	-
	337.138	-	307.433	17.646

Οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος αφορούν ανειλημμένες υποχρεώσεις για επιδιόρθωση και ανακαίνιση ακινήτων για επένδυση των θυγατρικών εταιρειών Demetra Tower (Limassol) Ltd και Demetra Real Estate Investments Ltd. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν ανειλημμένες υποχρεώσεις για καταβολή ενοικίων στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd.

35. Εκμισθώσεις ακινήτων

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις για εκμισθώσεις ακινήτων για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Εντός ενός έτους	1.040.554	929.029	60.000	36.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.410.232	2.399.862	20.000	48.000
Πέραν των πέντε ετών	3.801.966	1.163.353	-	-
	8.252.752	4.492.244	80.000	84.000

36. Ταμείο προνοίας

Η Εταιρεία διαθέτει Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς στο οποίο συμμετέχουν οι υπάλληλοι της. Η συνεισφορά των υπαλλήλων στο Ταμείο κυμαίνεται από 5% μέχρι 10% και η συνεισφορά του εργοδότη είναι 10%. Το Ταμείο αυτό λειτουργεί αυτόνομα και ετοιμάζει ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Η συνολική συνεισφορά της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο Ταμείο κατά το 2015 ανήλθε σε €35.136 (2014: €35.668).

37. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

38. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2015

Εκδότης / Στοιχείο Ενεργητικού	Κλάδος	Αγορά	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς €	Τρέχουσα Αξία €	Τρέχουσα Αξία Τρέχουσα Αξία €	Ποσοστό Ολικού Ενεργητικού %	Μερίσματα, ενόσια και τόκο, εσπρακτίο €	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη %	Καθαρά κέρδη / ζημιές εκδοθέντα το έτος €'000	Καθαρά περιουσιακά στοιχεία εκδοθέντα στην επένδυση €'000
1. Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων												
- Στην Κύπρο		Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	51.784.694	30.849.224			1.208.151			
- Στη Ρουμανία		Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.602.885	7.517.500			-			
- Στη Βουλγαρία		Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.048.029	4.617.885	42.984.609	33,76	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
2. Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	30.304.628	30.304.628	30.304.628	23,80	876.214	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3. Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κύρια αγορά	Μικροχός	19.879.615	43.475.294	25.445.907	25.452.963	19,99	-	10,02	12.995	64.088
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αγορά ορισμένων	Αξόγραφα HBCSI	23.441	23.441	7.056			-	1,47		
4. Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλα έργα	Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	9.321.983	9.110.162	9.110.162	7,15	341.336	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
5. Legiscom Public Ltd	Τεχνολογία	Κύρια Αγορά	Μικροχός	7.615.937	7.399.002	4.805.656	4.805.656	3,77	304.637	10,28	10.482	7.465
6. Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	1.853	2.000.000	2.750.746	2.750.746	2,16	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
7. A&P (Austria & Paraskivalides) Ent. Pte Co Ltd (Σημ.)	Καταναλωτικά αγαθά	Εναλλακτική Αγορά	Μικροχός	18.500.000	15.990.570	1.961.000	1.961.000	1,54	-	10,12	(1.132)	4.096
8. Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	672	1.000.000	1.787.679	1.787.679	1,40	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
9. Allianz Europe Equity Growth AT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	6.270	1.000.000	1.483.885	1.483.885	1,17	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
10. Allianz Flexible Bond Strategy IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	941	1.000.000	1.033.100	1.033.100	0,81	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
ΟΛΙΚΟ					200.950.526	121.674.428	121.674.428	95,55				

Σύνολο ολικού ενεργητικού: C127.335.766

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2015: C0.6271

Η πλήρης καταχωρισμένη εσωτερική αξία δεν εσφαλμένα.

Η αγοραία αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Σημ. Οι καθαρές ζημιές του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2014 καθώς δεν υπάρχουν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2015.