

**Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

---

	<b>Σελίδα</b>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	2 – 6
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων	7
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	8 – 14
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	15
Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	16
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	17
Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	18
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας	19
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	20
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας	21
Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας	22
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	23 – 74
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	75

## **Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι**

---

### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αντώνιος-Ανδρέας-Άννης Σκορδής  
Λευτέρης Χριστοφόρου  
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου  
Νικόλας Χατζηγιάννης  
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου  
Βαρνάβας Ειρήναρχος  
Δημήτριος Φιλιππίδης  
Δρ. Νίκος Μιχαηλός

(Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος)  
(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)  
(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)  
(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος – Διορίστηκε στις 8 Σεπτεμβρίου 2016)  
(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος – Παραιτήθηκε στις 15 Ιουλίου 2016)  
(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)  
(Διευθύνων Σύμβουλος)

### **ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Δρ. Νίκος Μιχαηλός

### **ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ**

Λεωφόρος Λεμεσού 13, 5<sup>ος</sup> 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

## **Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") υποβάλλει στα μέλη την έκθεση διαχείρισης και ενοποιημένη έκθεση διαχείρισής 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 2016.

### **Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα κατέγραψε ζημιά μετά τη φορολογία ύψους €8,85 εκατομμυρίων (4,42 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €14,03 εκατομμυρίων (7,01 σεντ ανά μετοχή) το 2015. 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 €10 εκατομμύρια. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 62,71 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2015 σε 58,30 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2016, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 7,0%.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος κατέγραψαν ζημιά ύψους €8,11 εκατομμυρίων σε σχέση με ζημιά ύψους €15,42 εκατομμυρίων το 2015. Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα σημείωσαν αύξηση ύψους 25,0% και ανήλθαν στις €381 χιλιάδες σε σύγκριση με €305 χιλιάδες το 2015. Οι τόκοι εισπρακτέοι ανήλθαν στα €1,08 εκατομμύρια, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 23,2%. Η πτώση οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις ως επακόλουθο της πτώσης των επιτοκίων.

Το χαρτοφυλάκιο του Συγκροτήματος που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψε επίσης ζημιά που ανήλθε στις €292 χιλιάδες σε σχέση με ζημιά ύψους €546 χιλιάδων το 2015. Η ζημιά οφείλεται στη μείωση, λόγω επανεκτίμησης, των αξιών των ακινήτων του Συγκροτήματος κατά €1,25 εκατομμύρια υπερκαλύπτοντας τα εισοδήματα από ενοίκια τα οποία κυμάνθηκαν περήπου στα ίδια επίπεδα με το 2015 και ανήλθαν σε €1,02 εκατομμύρια.

Τα λειτουργικά έξοδα σημείωσαν μείωση ύψους 4,2% και ανήλθαν στα €1,47 εκατομμύρια.

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €557 χιλιάδων.

Η Εταιρεία κατέγραψε ζημιά μετά τη φορολογία ύψους €9,04 εκατομμυρίων (4,52 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €14,42 εκατομμυρίων (7,21 σεντ ανά μετοχή) το 2015. 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 €10 εκατομμύρια. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 62,71 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2015 σε 58,20 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2016, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 7,2%.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Εταιρείας, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατέγραψαν ζημιά ύψους €8,11 εκατομμυρίων σε σχέση με ζημιά ύψους €15,42 εκατομμυρίων το 2015. Τα εισοδήματα της Εταιρείας από μερίσματα σημείωσαν αύξηση ύψους 12,4% και ανήλθαν στις €737 χιλιάδες σε σύγκριση με €655 χιλιάδες το 2015. Οι τόκοι εισπρακτέοι ανήλθαν στα €1,11 εκατομμύρια, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 22,9%. Η πτώση οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις ως επακόλουθο της πτώσης των επιτοκίων.

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψε επίσης ζημιά που ανήλθε στις €55 χιλιάδες σε σχέση με ζημιά ύψους €16 χιλιάδων το 2015. Η ζημιά οφείλεται στη μείωση, λόγω επανεκτίμησης, των αξιών των ακινήτων της Εταιρείας κατά €115 χιλιάδες υπερκαλύπτοντας τα εισοδήματα από ενοίκια τα οποία ανήλθαν στις €60 χιλιάδες.

Τα λειτουργικά έξοδα σημείωσαν μείωση ύψους 5,9% και ανήλθαν στα €1,21 εκατομμύρια. Οι προβλέψεις ύψους €498 χιλιάδων αφορούν επισφαλή ποσά σε σχέση με εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες.

## **Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)**

**Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες (συνέχεια)**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανέρχονταν σε €119 εκατομμύρια και €117 εκατομμύρια αντίστοιχα.

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 2016, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνταν από επενδύσεις που ανήκουν στον τομέα διαχείρισης χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ποσοστό 54,7%, σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων σε ποσοστό 35,6% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 9,7%.

### **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 και τα ψηλά ποσοστά μη εξυπηρετούμενων δανείων, σε συνδυασμό με τα ψηλά ποσοστά ανεργίας και την απώλεια δυναμικής στον τομέα των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων με συναφείς κινδύνους για τα δημόσια οικονομικά, θα μπορούσαν να επηρεάσουν 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 4 και 32 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Εργασίες της Εταιρείας και των εξαρτημένων της εταιρειών**

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.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος**

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 της Εταιρείας και 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 της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος 2017, 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.

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

### **Δραστηριότητες στον Τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης**

Δεν υπήρξαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης από εταιρείες του Συγκροτήματος.

## **Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)**

### **Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

### **Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων**

Δεν έγινε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από εταιρείες του Συγκροτήματος.

### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Στις 8 Σεπτεμβρίου 2016, 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.

### **Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Στις 15 Ιουλίου 2016, παραιτήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο η κ. Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου και στις 8 Σεπτεμβρίου 2016 διορίστηκε ο κ. Νικόλας Χατζηγιάννης. Επίσης, κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, στις 8 Σεπτεμβρίου 2016, υπέβαλαν την παραίτηση τους οι κκ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και Νίκος Μιχαηλάς, και επανεκλέγησαν. Κατά την επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμά τους, αλλά έχουν το δικαίωμα για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν 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 8 Σεπτεμβρίου 2016.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης, οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €44.108 (2015: €42.600) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2016, πληρώθηκε συνολικό ποσό ύψους €73.846 (2015: €73.846) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στους δύο Αντιπροέδρους για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Επίσης, ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά τη διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €114.498 (2015: €115.844), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €11.450 (2015: €11.584) και άλλες εισφορές εργοδότη ύψους €18.758 (2015: €16.781). Ονομαστική ανάλυση των αμοιβών κάθε Διοικητικού Συμβούλου δίνεται στη Σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2016 πληρώθηκε ποσό ύψους €19.811 (2015: €15.451) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα συμφέροντα των Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη συνέχεια της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης και Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης.

### **Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη της χρήσεως**

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

### **Εισηγήση σχετικά με τη διάθεση των κερδών, την απορρόφηση των ζημιών και τη δημιουργία προβλέψεων**

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σελίδα 19 και του Συγκροτήματος στη σελίδα 15. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως η καθαρή ζημιά για τη χρήση μεταφερθεί στα αποθεματικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος (2015: € μηδέν).

## Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

### 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.

Η Εταιρεία, ως εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ, όπως έχει τροποποιηθεί με την 4<sup>η</sup> Έκδοση (Αναθεωρημένη), και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα. Στις θυγατρικές εταιρείες ο Κώδικας εφαρμόζεται μέσω κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα εταιρεία. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση και είναι επίσης διαθέσιμη στα γραφεία της Εταιρείας που βρίσκονται στη Λεωφόρο Λεμεσού 13, 5ος όροφος, 2112 Λευκωσία, Κύπρος και στις ιστοσελίδες της Εταιρείας και του ΧΑΚ.

Τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τις εταιρείες του Συγκροτήματος διασφαλίζουν την ομαλή τους λειτουργία και την τήρηση των εσωτερικών κανονισμών και διαδικασιών.

Η Εταιρεία, μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, υπό την εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου και με τη συμβολή της Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων, έχει εφαρμόσει αποτελεσματικές διαδικασίες σύνταξης και ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων και της περιοδικής πληροφόρησης, όπως προνοείται από τους Νόμους και Κανονισμούς σε σχέση με τις εισηγμένες εταιρείες. Τα κύρια χαρακτηριστικά των διαδικασιών αυτών, πρόσθετα με όσα αναφέρονται πιο πάνω, έχουν ως εξής:

- Οι Οικονομικές Καταστάσεις των εταιρειών του Συγκροτήματος καθώς και οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάζονται με ευθύνη του Οικονομικού Διευθυντή και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου.
- Οι περιοδικές ανακοινώσεις της Εταιρείας καθώς και οι συναφείς επεξηγηματικές καταστάσεις καταρτίζονται από τον Οικονομικό Διευθυντή και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου.
- Οι Οικονομικές Καταστάσεις και οι περιοδικές ανακοινώσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο πριν τη δημοσίευσή τους.

Οι μέτοχοι που κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, σημαντική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη συνέχεια της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης και Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές με ίδια και ίσα δικαιώματα. Δεν υπάρχουν εκδομένες μετοχές με ειδικά δικαιώματα ελέγχου ή ψήφου.

Οποιαδήποτε τροποποίηση ή προσθήκη στο Καταστατικό της Εταιρείας είναι έγκυρη με ειδικό ψήφισμα της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Οι κανονισμοί που διέπουν τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον διορισμό και αντικατάσταση των μελών του παρουσιάζονται στο Μέρος Β.1. της Ετήσιας Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας επίσης παρουσιάζονται στην Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.

## Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

### Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και στις 31 Μαρτίου 2017 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, άμεσα ή έμμεσα, είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Μαρτίου 2017
	%	%
Αντώνιος-Ανδρέας-Άντης Σκορδής	0,000	0,000
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	0,000	0,000
Λευτέρης Χριστοφόρου	0,001	0,001
Δημήτριος Φιλίππιδης	0,000	0,000
Βαρνάβας Ειρήναρχος (Σημ.)	0,002	0,002
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς (Σημ.)	0,000	0,000
Νικόλας Χατζηγιάννης	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 2016 το 7,42% (31 Μαρτίου 2017: 7,42%) του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

### Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και στις 31 Μαρτίου 2017, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας, με τα ακόλουθα ποσοστά συμμετοχής:

	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Μαρτίου 2017
	%	%
Συνεργατικό Ταμιευτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	7,49	7,49
Logicom Services Limited	7,42	7,42
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμιτεδ	6,62	6,62

### Ελεγκτές

Ο διορισμός των ανεξάρτητων ελεγκτών της Εταιρείας θα καθορισθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου,

  
Αντώνιος-Ανδρέας-Άντης Σκορδής  
Πρόεδρος

Λευκωσία, 7 Απριλίου 2017

## **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 2016, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 75
  - (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 Διαχείρισης και η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης παρέχουν 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-Άντης 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

..... Νικόλας Χατζηγιάννης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

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

### **Οικονομικός Διευθυντής**

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 7 Απριλίου 2017



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

### Προς τα Μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

#### Έκθεση επί των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

##### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 75 και οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

##### Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα Πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο Ευθύνη του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

##### Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Μεγάλανος Χαριστοφόρος (Επίτ. Δοκ. Ταξίδερος)

## Κύρια θέματα ελέγχου

### 1) Εκτίμηση αξίας ακινήτων για επένδυση

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατέχουν ακίνητα για επένδυση ύψους €2.737.000 και €31.480.248 αντίστοιχα (σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων). Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων για επένδυση είναι ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου λόγω του μεγέθους των υπολοίπων, καθώς και της σημαντικής κρίσης και υποκειμενικότητας που απαιτείται από τη Διεύθυνση και τους ανεξάρτητους εκτιμητές για την εκτίμηση της αξίας τους.

Η αξία των ακινήτων για επένδυση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος υπολογίστηκε βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εκτιμητές στην εύλογη αξία τους στο τέλος του έτους. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις μεθόδους εκτίμησης περιγράφονται στις σημειώσεις 3 και 17 των οικονομικών καταστάσεων.

## Πώς εξεταστήκαν τα θέματα κατά τον έλεγχό μας

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες και τα συστήματα ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σχετικά με τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις, την εξέταση των εκτιμήσεων από τη Διεύθυνση και την έγκριση των εκτιμήσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Διενεργήσαμε έλεγχο των δεδομένων που παρουσιάζονται στις εκθέσεις υπολογισμών της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση. Οι διαδικασίες ελέγχου περιέλαβαν τη συμφωνία σε δειγματοληπτική βάση των δεδομένων με ενοικιαστήρια συμβόλαια, τίτλους ιδιοκτησίας και αρχιτεκτονικά σχέδια.

- Χρησιμοποιήσαμε την εξειδικευμένη ομάδα μας με εμπειρία σε θέματα εκτιμήσεων για την αξιολόγηση σε δειγματοληπτική βάση των μεθόδων εκτίμησης και της καταλληλότητας των παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων για επένδυση. Για το δείγμα αυτό συγκρίναμε τους δείκτες απόδοσης και τις συγκριτικές τιμές που χρησιμοποιήθηκαν με δημοσιευμένες πληροφορίες καθώς επίσης και πρόσφατες συναλλαγές.

- Διενεργήσαμε συναντήσεις με τους εκτιμητές των ακινήτων με σκοπό να αξιολογήσουμε τις μεθόδους εκτίμησης και αξιολογήσαμε τα προσόντα, την εμπειρία και την ανεξαρτησία των εκτιμητών.

- Πραγματοποιήσαμε, σε δειγματοληπτική βάση, επιθεώρηση ενός αριθμού ακινήτων με σκοπό να αξιολογήσουμε τη φυσική τους κατάσταση.

- Αξιολογήσαμε κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα την ιεραρχία της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση και περιλαμβάνουν τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, ειδικά λαμβάνοντας υπόψη τον βαθμό αβεβαιότητας σε σχέση με τις εκτιμήσεις αυτές.

## Κύρια θέματα ελέγχου

- 2) Εκτίμηση εύλογης αξίας μη-ρευστοποιήσιμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατέχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα οποία αποτελούνται κυρίως από τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου αξίας €25.279.285 και σύνθετα προϊόντα και άλλους μη-εισηγμένους τίτλους αξίας €8.308.011 στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου επενδύσεων απαιτεί σημαντική κρίση σχετικά με την επιλογή της μεθόδου εκτίμησης των επενδύσεων, ειδικά για αυτές που η εκτίμηση τους δεν βασίζεται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου αποτελεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας ύψους €3.499.395 στις 31 Δεκεμβρίου 2016, λόγω της σημαντικής κρίσης που απαιτείται από τη Διεύθυνση και της πολυπλοκότητας του υπολογισμού για την εκτίμηση της αξίας τους (σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων). Οι επενδύσεις αυτές αποτελούν τίτλους που δεν είναι εισηγμένοι σε ενεργή αγορά και εισηγμένους τίτλους με πολύ περιορισμένη εμπορευσιμότητα.

Πώς εξεταστήκαν τα θέματα κατά τον έλεγχό μας

- Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες και τα συστήματα ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σχετικά με τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις και τους υπολογισμούς που έγιναν για την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

- Αξιολογήσαμε κατά πόσο οι πολιτικές εκτίμησης που ακολουθήθηκαν από τη Διεύθυνση ήταν σύμφωνες με τις διατάξεις των ΔΠΧΑ.

- Αξιολογήσαμε κατά πόσο οι εισηγμένοι τίτλοι διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, όπου οι διαθέσιμες χρηματιστηριακές τιμές μπορούν να χρησιμοποιηθούν χωρίς οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας τους. Ελέγξαμε την ακρίβεια των υπολογισμών της Διεύθυνσης για την εύλογη αξία εισηγμένων τίτλων σε ενεργή αγορά και συγκρίναμε τις χρηματιστηριακές τιμές που χρησιμοποιήθηκαν με δημοσιευμένες πληροφορίες.

- Χρησιμοποιήσαμε την εξειδικευμένη ομάδα μας με εμπειρία σε θέματα αποτιμήσεων για την αξιολόγηση σε δειγματοληπτική βάση των μοντέλων υπολογισμού της εύλογης αξίας μη-ρευστοποιήσιμων επενδύσεων. Αξιολογήσαμε κατά πόσον οι παραδοχές της Εταιρείας για τις βασικές παραμέτρους που χρησιμοποιήθηκαν σε αυτούς τους υπολογισμούς είναι εύλογες.

- Σχετικά με τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας μη-ρευστοποιήσιμων επενδύσεων, συγκρίναμε σε δειγματοληπτική βάση τα αποτελέσματα και τους σχετικούς δείκτες με ιστορικές πληροφορίες, πληροφορίες για όμοια περιουσιακά στοιχεία και συναλλαγές καθώς και άλλες διαθέσιμες πληροφορίες στην αγορά.

- Αξιολογήσαμε κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα την ιεραρχία της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και περιλαμβάνουν τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, ειδικά λαμβάνοντας υπόψη τις μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης και που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

## **Άλλες πληροφορίες**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης, στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης και στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεραίνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

## **Ευθύνες 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 δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

## **Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος, όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις εντοπιζόμενες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις εντοπιζόμενες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των εντοπιζόμενων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι εντοπιζόμενες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για να εκφράσουμε γνώμη επί των εντοπιζόμενων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των εντοπιζόμενων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στο Διοικητικό Συμβούλιο δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των εντοπιζόμενων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε αυτά τα θέματα στην έκθεση ελεγκτή, εκτός εάν νομοθεσίες ή κανονισμοί αποκλείουν δημοσιοποίηση σχετικά με το θέμα ή όταν, σε εξαιρετικά σπάνιες περιπτώσεις, διαπιστώνουμε ότι ένα θέμα δεν θα έπρεπε να κοινοποιηθεί με την έκθεσή μας διότι οι αρνητικές επιπτώσεις μιας τέτοιας δημοσιοποίησης εύλογα αναμένεται ότι θα υπερτερούν τα οφέλη δημοσίου συμφέροντος από μια τέτοια δημοσιοποίηση.

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 έως 2016, 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 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 ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης και η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης και στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν παρασχεθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii) και (vi) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

## **Άλλο θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 έως 2016 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Η συντάκτρια ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι η Μαρία Πασχάλη.



**Μαρία Πασχάλη**

**Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής**

εκ μέρους και για λογαριασμό της

**Deloitte Limited**

**Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές**

Σπύρου Κυπριανού 24

1075 Λευκωσία

Κύπρος

Λευκωσία, 7 Απριλίου 2017

**Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>Εισοδήματα</b>			
Μερίσματα εισπρακτέα	7	380.797	304.637
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	7	1.079.127	1.404.297
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	11	(292.016)	(545.723)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6	(8.109.792)	(15.424.263)
		(6.941.884)	(14.261.052)
Λειτουργικά έξοδα	10	(1.473.291)	(1.537.251)
Μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	22,26	-	2.155.224
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(19.069)	(7.336)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	19	(556.810)	(344.945)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(8.991.054)</b>	<b>(13.995.360)</b>
Φορολογία	13	144.079	(31.604)
<b>Καθαρή ζημιά για τη χρήση</b>		<b>(8.846.975)</b>	<b>(14.026.964)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Συναλλαγματική διαφορά που δημιουργείται από τη μετάφραση και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών εξωτερικού		(330)	-
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	20	19.551	49.154
<b>Συνολικά έξοδα για τη χρήση</b>		<b>(8.827.754)</b>	<b>(13.977.810)</b>
<b>Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:</b>			
Μετόχους Εταιρείας		(8.846.975)	(14.026.964)
<b>Ζημιά ανά μετοχή – σεντ</b>	14	<b>(4,42)</b>	<b>(7,01)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



**Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης  
στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	1.454.365	1.413.918
Ακίνητα για επένδυση	17	31.480.246	31.427.940
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	267.326	247.775
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	23	10.625.560	9.550.750
Τραπεζικές καταθέσεις	26	-	1.000.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	1.752.167	1.704.613
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>45.579.664</b>	<b>45.344.996</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	21	8.170.832	10.285.498
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	713.789	1.031.686
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	25	33.590.741	41.368.958
Τραπεζικές καταθέσεις	26	29.830.338	28.066.829
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26	975.465	1.237.799
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>73.281.165</b>	<b>81.990.770</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>118.860.829</b>	<b>127.335.766</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		(23.409.443)	(14.572.977)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>116.590.557</b>	<b>125.427.023</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	9.720	23.340
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>9.720</b>	<b>23.340</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	19	1.590.898	1.016.088
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	29	631.151	601.625
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	30	38.503	267.690
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>2.260.552</b>	<b>1.885.403</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>118.860.829</b>	<b>127.335.766</b>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ</b>	14	<b>58,30</b>	<b>62,71</b>

Στις 7 Απριλίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Αντώνιος-Ανδρέας-Αντίπης Σκορδής  
Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου  
Αντιπρόεδρος

Δρ. Νίκος Μιχαηλός  
Διευθύνων Σύμβουλος

Κώστας Παφίτης  
Οικονομικός Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια  
για τη Χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	170.000.000	860.144	319.767	(101.379)	(31.673.699)	139.404.833
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 27)	(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
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015 / 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>140.000.000</b>	<b>860.144</b>	<b>319.767</b>	<b>(52.225)</b>	<b>(15.700.663)</b>	<b>125.427.023</b>
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	(8.846.975)	(8.846.975)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	(330)	19.551	-	19.221
Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερισμάτων	-	-	-	-	(8.712)	(8.712)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>140.000.000</b>	<b>860.144</b>	<b>319.437</b>	<b>(32.674)</b>	<b>(24.556.350)</b>	<b>116.590.557</b>

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 λογιζόμενη διανομή μερισμάτων 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 μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρος που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Το αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου αντιπροσωπεύει τη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής της Εταιρείας λόγω της μετατροπής της ονομαστικής αξίας από Λίρες σε Ευρώ την 1 Ιανουαρίου 2008. Η μετατροπή έγινε στην ονομαστική αξία της κάθε μετοχής και όχι στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου.

Το αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αντιπροσωπεύει συσσωρευμένα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (Σημ. 20) που έχουν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, μετά την αφαίρεση των ποσών που καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εάν τα συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού έχουν πωληθεί ή έχουν απομειωθεί.

Το αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών αποτελείται από τις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά την ενοποίηση από τη μετατροπή των ίδιων κεφαλαίων των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		<b>(8.991.054)</b>	(13.995.360)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	<b>93.398</b>	88.904
Συναλλαγματική διαφορά που δημιουργείται από τη μετάφραση και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών εξωτερικού		<b>(330)</b>	-
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	11,16	<b>(36.013)</b>	(21.962)
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	<b>8.109.792</b>	15.424.263
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	11	<b>532.439</b>	1.305.482
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	19	<b>556.810</b>	344.945
<b>Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>265.042</b>	3.146.272
Μείωση / (αύξηση) στα αποθέματα		<b>2.114.666</b>	(1.562.286)
Μείωση στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		<b>317.897</b>	86.646
Αύξηση στα καθαρά εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		<b>(1.056.810)</b>	(1.381.335)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		<b>(331.575)</b>	(102.467)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		<b>20.814</b>	73.385
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		<b>(763.509)</b>	(22.285.099)
<b>Μετρητά από / (για) εργασίες</b>		<b>566.525</b>	(22.024.884)
Φορολογία που πληρώθηκε		<b>(146.282)</b>	(184.221)
<b>Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες</b>		<b>420.243</b>	(22.209.105)
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	<b>(97.832)</b>	(34.480)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	17	<b>(584.745)</b>	(587.345)
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(682.577)</b>	(621.825)
<b>Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>(262.334)</b>	(22.830.930)
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης</b>		<b>1.237.799</b>	24.068.729
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης</b>	26	<b>975.465</b>	1.237.799

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων  
Ιθύνουσας Εταιρείας  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>Εισοδήματα</b>			
Μερίσματα εισπρακτέα	7	736.797	655.437
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	7	1.107.538	1.436.476
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	11	(55.000)	(16.300)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6	(8.109.792)	(15.424.263)
		<b>(6.320.457)</b>	<b>(13.348.650)</b>
Λειτουργικά έξοδα	10	(1.214.344)	(1.290.446)
Απομείωση επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες (Αύξηση) / μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	18	(1.137.000)	(1.260.000)
Χρηματοδοτικά έξοδα	22,24,26	(498.000)	1.549.224
	12	(17.790)	(5.226)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(9.187.591)</b>	<b>(14.355.098)</b>
Φορολογία	13	143.632	(67.203)
<b>Καθαρή ζημιά για τη χρήση</b>		<b>(9.043.959)</b>	<b>(14.422.301)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	20	19.551	49.154
<b>Συνολικά έξοδα για τη χρήση</b>		<b>(9.024.408)</b>	<b>(14.373.147)</b>
<b>Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:</b>			
Μετόχους Εταιρείας		<b>(9.043.959)</b>	<b>(14.422.301)</b>
<b>Ζημιά ανά μετοχή – σεντ</b>	14	<b>(4,52)</b>	<b>(7,21)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας  
στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	116.736	142.269
Ακίνητα για επένδυση	17	2.737.000	2.852.000
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	18	11.904.872	13.041.872
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	400	400
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	267.326	247.775
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	24	9.052.560	8.549.750
Τραπεζικές καταθέσεις	26	-	1.000.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	121.599	120.349
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>24.200.493</b>	<b>25.954.415</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	584.974	708.964
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	24	28.247.153	29.472.606
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	25	33.590.741	41.368.958
Τραπεζικές καταθέσεις	26	29.479.340	27.600.421
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26	754.614	982.814
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>92.656.822</b>	<b>100.133.763</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>116.857.315</b>	<b>126.088.178</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		(23.805.510)	(14.572.390)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>116.394.490</b>	<b>125.427.610</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	9.720	22.845
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>9.720</b>	<b>22.845</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	29	414.735	379.770
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	30	38.370	257.953
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>453.105</b>	<b>637.723</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>116.857.315</b>	<b>126.088.178</b>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή – σεντ</b>	14	<b>58,20</b>	<b>62,71</b>

Στις 7 Απριλίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

  
Αντώνιος-Ανδρέας-Άνθης Σκορδής  
Πρόεδρος

  
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου  
Αντιπρόεδρος

  
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς  
Διευθύνων Σύμβουλος

  
Κώστας Παφίτης  
Οικονομικός Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	170.000.000	860.144	(101.379)	(30.958.008)	139.800.757
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 27)	(30.000.000)	-	-	30.000.000	-
Καθαρή ζημιά 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
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015 / 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>140.000.000</b>	<b>860.144</b>	<b>(52.225)</b>	<b>(15.380.309)</b>	<b>125.427.610</b>
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	(9.043.959)	(9.043.959)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	19.551	-	19.551
Αμυντική εισφορά σε λογίζομενη διανομή μερίσματος	-	-	-	(8.712)	(8.712)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>140.000.000</b>	<b>860.144</b>	<b>(32.674)</b>	<b>(24.432.980)</b>	<b>116.394.490</b>

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 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.

Το αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου αντιπροσωπεύει τη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής της Εταιρείας λόγω της μετατροπής της ονομαστικής αξίας από Λίρες σε Ευρώ την 1 Ιανουαρίου 2008. Η μετατροπή έγινε στην ονομαστική αξία της κάθε μετοχής και όχι στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου.

Το αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αντιπροσωπεύει συσσωρευμένα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (Σημ. 20) που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, μετά την αφαίρεση των ποσών που καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εάν τα συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού έχουν πωληθεί ή έχουν απομειωθεί.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		(9.187.591)	(14.355.098)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	52.543	49.780
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	8.109.792	15.424.263
Απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	18	1.137.000	1.260.000
Ζημιά από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	-	3.732
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	11	115.000	60.300
<b>Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>226.744</b>	<b>2.442.977</b>
Μείωση στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		123.990	238.100
Μείωση /(αύξηση) στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		722.643	(2.794.949)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(331.575)	(102.467)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		26.253	2.759
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		(878.919)	(22.378.141)
<b>Μετρητά για εργασίες</b>		<b>(110.864)</b>	<b>(22.591.721)</b>
Φορολογία που πληρώθηκε		(90.326)	(116.617)
<b>Καθαρά μετρητά για εργασίες</b>		<b>(201.190)</b>	<b>(22.708.338)</b>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	(27.010)	(33.040)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	17	-	(300)
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(27.010)</b>	<b>(33.340)</b>
<b>Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>(228.200)</b>	<b>(22.741.678)</b>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης</b>		<b>982.814</b>	<b>23.724.492</b>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης</b>	<b>26</b>	<b>754.614</b>	<b>982.814</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 75 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

---

### **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 εισηχθήσαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 27 Απριλίου 2000. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Λεμεσού 13, 5<sup>ος</sup> 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 καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,30% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ, το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Το ύψος της προμήθειας που 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.



## 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

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 2016. 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:
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 "Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων"	1 Φεβρουαρίου 2015
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2010-2012	1 Φεβρουαρίου 2015
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
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27 "Μέθοδος της Καθαρή θέσης στις Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις"	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ10, ΔΠΧΑ12 και ΔΛΠ28 "Επενδυτικές Οντότητες – Εφαρμογή της Εξαίρεσης για Ενσωποίηση"	1 Ιανουαρίου 2016

**Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 "Μέθοδος της Καθαρή θέσης στις Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις"**  
Οι τροποποιήσεις επικεντρώνονται στις ξεχωριστές 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 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.

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:

#### 1) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πρότυπο / Διερμηνεία	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες"	1 Ιανουαρίου 2018
ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα"	1 Ιανουαρίου 2018

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

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

*ii) Δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση Πρότυπο / Διερμηνεία*

**Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:**

ΔΠΧΑ 14 "Αναβαλλόμενοι Κανονιστικοί Λογαριασμοί"	1 Ιανουαρίου 2016
ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις"	1 Ιανουαρίου 2019
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
Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες"	1 Ιανουαρίου 2018
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 "Ταξινόμηση και Επιμέτρηση για Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών"	1 Ιανουαρίου 2018
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" μαζί με το ΔΠΧΑ 4 "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια"	1 Ιανουαρίου 2018
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2014-2016	1 Ιανουαρίου 2017 / 1 Ιανουαρίου 2018
ΕΔΔΠΧΑ Διερμηνεία 22 "Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προπληρωμές"	1 Ιανουαρίου 2018
ΕΔΔΠΧΑ 21 "Εισφορές"	17 Ιουνίου 2014
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 "Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα"	1 Ιανουαρίου 2018

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 το παρακάτω νέο πρότυπο που έχει εκδοθεί αλλά δεν έχει τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

**ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (όπως αναθεωρήθηκε το 2014)**

Το πρότυπο την ημέρα ισχύος του θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση. Το πρότυπο εισάγει νέες διατάξεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, για τη μεθοδολογία της απομείωσης και τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων.

**Μέρος 1: Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων**

Όλα τα αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία είναι επί του παρόντος στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39, απαιτείται μετά την αρχική τους αναγνώριση να επιμετρούνται είτε στο αποσβέσιμο κόστος είτε στην εύλογη αξία. Συγκεκριμένα:

- ένας χρεωστικός τίτλος που κατέχεται βάσει ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και έχει ταμειακές ροές οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του κεφαλαίου, πρέπει να επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος (μείον τυχόν απομείωση) εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει προσδιορισθεί στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων βάσει επιλογής.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

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

- ένας ομολογιακός τίτλος ο οποίος κατέχεται βάσει ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί και στην είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και στην πώληση των περιουσιακών στοιχείων και έχει συμβατικούς όρους που προβλέπουν μόνο πληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του κεφαλαίου σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, πρέπει να επιμετρείται στην εύλογη αξία η οποία θα παρουσιάζεται στην κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει ταξινομηθεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, βάσει επιλογής.
- όλοι οι άλλοι ομολογιακοί τίτλοι θα πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.
- όλοι οι μετοχικοί τίτλοι επιμετρούνται στην εύλογη αξία, και τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός εάν ένας μετοχικός τίτλος δεν κατέχεται για σκοπούς εμπορίας, ούτε αφορά ενδεχόμενο τίμημα για συνένωση επιχειρήσεων βάσει του ΔΠΧΑ 3, τότε με τη δυνατότητα που παρέχεται από το πρότυπο της αμετάκλητης επιλογής κατά την αρχική αναγνώριση, αυτός μπορεί να επιμετρείται στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Όσον αφορά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, μία σημαντική αλλαγή είναι η παρουσίαση των μεταβολών στην εύλογη αξία μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η οποία έχει καταταχθεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, και οι οποίες προέρχονται από αλλαγή στον πιστωτικό κίνδυνο της υποχρέωσης. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 τέτοιες αλλαγές παρουσιάζονται στην κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, εκτός εάν η παρουσίαση του αποτελέσματος της αλλαγής του πιστωτικού κινδύνου στην εν λόγω κατάσταση δημιουργεί ή διευρύνει μια λογιστική ασυμμετρία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Αλλαγές στην εύλογη αξία οι οποίες οφείλονται στην αλλαγή του πιστωτικού κινδύνου της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, μεταγενέστερα δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

#### **Μέρος 2: Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Το μοντέλο απομείωσης βάσει του ΔΠΧΑ 9 αντικατοπτρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε αντίθεση με τις πραγματοποιηθείσες πιστωτικές ζημιές βάσει του ΔΛΠ 39. Το ποσό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών θα πρέπει να αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων ώστε να λαμβάνει υπόψιν του αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο μετά την αρχική αναγνώριση.

#### **Μέρος 3: Λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου**

Οι γενικές λογιστικές απαιτήσεις της αντιστάθμισης κινδύνου διατηρούν τους τρεις βασικούς τύπους του ΔΛΠ 39, και διευρύνουν τους τύπους των χρηματοοικονομικών προϊόντων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν σαν εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και τα είδη των υποκείμενων σε αντιστάθμιση κινδύνων που εμπεριέχονται σε μη χρηματοοικονομικά προϊόντα. Επιπλέον οι έλεγχοι αποτελεσματικότητας έχουν αναθεωρηθεί και αντικατασταθεί από την αρχή της οικονομικής συσχέτισης. Η απαίτηση της κατάδειξης της αναδρομικής αποτελεσματικότητας δεν υφίσταται πλέον, παρόλα αυτά έχουν εισαχθεί πολλές περισσότερες γνωστοποιήσεις όσον αφορά τη διαχείριση των κινδύνων από τις οντότητες.

#### **Μεταβατικές Διατάξεις**

Εάν μία οντότητα επιλέξει να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα, πρέπει να εφαρμόσει όλες τις διατάξεις του νέου προτύπου ταυτόχρονα, εκτός από αυτές που αφορούν:

- την παρουσίαση των κερδών και ζημιών από εύλογες αξίες που προκύπτουν από τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που έχουν προσδιοριστεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, και οι οποίες μπορούν να εφαρμοσθούν πριν την εφαρμογή των άλλων διατάξεων του ΔΠΧΑ 9.
- την αντιστάθμιση κινδύνου για την οποία μία οντότητα μπορεί να συνεχίσει να εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΛΠ 39 αντί τις αντίστοιχες του ΔΠΧΑ 9.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη 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.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **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<sup>ος</sup> όροφος, 2112 Λευκωσία, Κύπρος.

#### **Βάση ενοποίησης**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 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 18 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 τον χρόνο που οι αποφάσεις αυτές πρέπει να ληφθούν, όπως οι πρακτικές ψηφοφορίας κατά τις προηγούμενες συνελεύσεις των μετόχων.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **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.

#### **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 εξαρτημένης. 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 εξαρτημένης 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 "Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων" 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 Διακοπήσεις Δραστηριότητας", τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

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 εξαρτημένης 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.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)**

Τα δικαιώματα μειοψηφίας ανππροσωπεύουν 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 εξαρτημένες 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 προκύπτει από την προσαρμογή στα δικαιώματα μειοψηφίας και της δίκαιης αξίας της ανππαροχής 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 αναγνωρισθεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων μεταφέρονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν η οντότητα πωληθεί.

Όταν η ανππαροχή 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 ανππαροχής 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.

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 αντάλλαγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται στα ίδια κεφάλαια δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στα ίδια κεφάλαια. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα 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.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)**

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 ανηπαροχής 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 πρώτην 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 συμβατικός 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).

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 ζημιές, 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 αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία. Όποτε 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.



## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (συνέχεια)**

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 πρώην 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 αναγνωριστεί 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 ή ζημιά που έχει αναγνωριστεί προηγουμένως από τη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναταξινομείτο 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.

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 μερίσμα.

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.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)**

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.

#### **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 ιδίως 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.

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### 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.

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

Η γη και τα κτίρια παρουσάζονται 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 συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

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 κατανοηθεί 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
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα	10
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33,3

Δεν υπολογίζεται απόσβεση πάνω στη γη και σε έργα υπό εκτέλεση.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

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. 17). 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.

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 τις 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.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)**

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.

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 διαθέσιμα προς πώληση.

Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από τον 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.

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### (I) Επενδύσεις (συνέχεια)

##### (β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκποιηθούν 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 παρουσιάζονται 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 που έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμοι προς πώληση, δεν αναστρέφονται μεταγενέστερα μέσω των αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για ομόλογα που έχουν ταξινομηθεί 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.

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.

## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)**

#### **Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)**

##### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

##### **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, κράτη-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.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**4. 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 2016**

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		685.742		556.926
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		975.485		754.814
Τραπεζικές καταθέσεις		29.830.338		29.479.340
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		10.625.560		37.299.713
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	267.326		267.326	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	33.590.741		33.590.741	
	<b>33.858.067</b>	<b>42.117.105</b>	<b>33.858.067</b>	<b>68.090.593</b>

**Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	488.717	-	306.142
	-	<b>488.717</b>	-	<b>306.142</b>

**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	-
	<b>41.616.733</b>	<b>40.862.602</b>	<b>41.616.733</b>	<b>68.290.094</b>



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 4. 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

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, κίνδυνο από την οικονομική κρίση και άλλους κινδύνους 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.

#### Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των εισηγμένων επενδύσεων Επιπέδου 1 και Επιπέδου 2 που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €4.513.702 (2015: €6.101.266).

#### (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	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	40.428.492	38.688.885	39.901.439	38.008.177
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.174.876	1.341.080	29.041.587	29.765.148
	41.603.368	40.029.965	68.943.026	67.773.325

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(ii) Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)**

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 Αποτελέσματα		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ Αποτελέσματα	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	5.874	6.705	145.208	148.826

**(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.

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	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	685.742	1.007.224	556.926	684.503
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	975.465	1.237.799	754.614	982.814
Τραπεζικές καταθέσεις	29.830.338	29.066.829	29.479.340	28.600.421
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο ΧΑΚ	274.358	254.831	274.358	254.831
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	10.625.560	9.550.750	37.299.713	38.022.356
	42.391.463	41.117.433	68.364.951	68.544.925

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 26.

**(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.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(iv) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ  
31 Δεκεμβρίου 2016**

	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	488.717	488.717	488.717	-	-	-	-
	488.717	488.717	488.717	-	-	-	-

**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	-	-	-	-

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
31 Δεκεμβρίου 2016**

	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	306.142	306.142	306.142	-	-	-	-
	306.142	306.142	306.142	-	-	-	-

**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	-	-	-	-

**(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.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(ν) Συναλλαγματικός κίνδυνος (συνέχεια)**

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 2016	2015	Περιουσιακά στοιχεία 2016	2015
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	98.409	88.241	98.409	88.241
Ρουμάνικο Λέι	91.990	97.872	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	1.382	968	-	-
	<b>191.781</b>	<b>187.081</b>	<b>98.409</b>	<b>88.241</b>

**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 2016	2015	Αποτελέσματα 2016	2015
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	4.686	4.202	4.686	4.202
Ρουμάνικο Λέι	4.380	4.661	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	66	46	-	-
	<b>9.132</b>	<b>8.909</b>	<b>4.686</b>	<b>4.202</b>

**(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 Λειτουργό 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.

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (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 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 δύνανται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

#### (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 ροών, αξία της επιχείρησης/ΚΠΦΤΑ και πρόσφατες τιμές έκδοσης από εταιρείες προς τρίτα μέρη 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 ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(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 2016**

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22.699.835	7.391.511	3.499.395	33.590.741
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	267.326	267.326
	<b>22.699.835</b>	<b>7.391.511</b>	<b>3.766.721</b>	<b>33.858.067</b>

**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
	<b>33.508.930</b>	<b>7.166.180</b>	<b>941.623</b>	<b>41.616.733</b>

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 4. 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	Σημαντικές μη-παρατηρήσιμες παράμετροι αποτίμησης και σχέση με την εύλογη αξία
	31 Δεκεμβρίου 2016/€	31 Δεκεμβρίου 2015/€			
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου & σε ξένα χρηματιστήρια	22.699.835	33.508.930	Επίπεδο 1	Τιμές προσφοράς από ενεργή αγορά	-
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου για τους οποίους δεν υπήρχε ενεργή αγορά στις 31 Δεκεμβρίου	2.584.895	-	Επίπεδο 3	Ο υπολογισμός της αξίας αυτών των τίτλων βασίστηκε στη μέθοδο του πολλαπλασιαστή "Αξία της επιχείρησης /ΚΠΤΑ". Το προηγούμενο έτος, ο υπολογισμός της αξίας των τίτλων αυτών βασίστηκε στις τιμές προσφοράς από ενεργή αγορά.	Για τον καθορισμό του πολλαπλασιαστή ΚΠΤΦΑ χρησιμοποιήθηκαν δείκτες συγκρίσιμων εταιρειών και υιοθετήθηκαν δείκτες μεταξύ 12,0x και 19,4x. Ο παραγόμενος πολλαπλασιαστής αναπροσαρμόστηκε για τη χαμηλή εμπορευσιμότητα των τίτλων αυτών χρησιμοποιώντας 30% έκπτωση για μετοχές με περιορισμένη εμπορευσιμότητα. Μια μικρή αύξηση στους δείκτες συγκρίσιμων εταιρειών, θα είχε ως αποτέλεσμα σημαντική αύξηση στην εύλογη αξία αυτών των τίτλων (Σημ. I).
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	7.391.511	7.166.180	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	914.500	693.848	Επίπεδο 3	Για την αποτίμηση των μετοχών αυτών χρησιμοποιήθηκαν πρόσφατες τιμές έκδοσης από τις εταιρείες προς τρίτα μέρη (Σημ. II).	-
Εταιρικό χρεόγραφο χρηματοπιστωτικού οργανισμού που περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.	267.326	247.775	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 (3,558%) 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. Μια μικρή αύξηση στην τιμή του προεξοφλητικού επιτόκιου, θα είχε ως αποτέλεσμα μείωση στην εύλογη αξία του εταιρικού χρεογράφου (Σημ. III).

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

##### Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3:

i) Αν ο δείκτης συγκρίσιμων εταιρειών που χρησιμοποιήθηκε για τους τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου για τους οποίους δεν υπήρχε ενεργή αγορά στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν 20% ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω τίτλων θα ήταν κατά €226.171 ψηλότερη. Αντίθετα, αν ο δείκτης συγκρίσιμων εταιρειών ήταν 20% χαμηλότερος από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω τίτλων θα ήταν κατά €226.171 χαμηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των τίτλων αυτών θα αναγνωριζόταν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων του έτους.

ii) 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 €182.900 (2015: €138.770) χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €182.900 (2015: €138.770) ψηλότερο.

iii) Αν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών του εταιρικού χρεογράφου στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν 20% ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €7.497 (2015: €11.567) χαμηλότερη. Αντίθετα, αν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 20% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €7.881 (2015: €12.408) ψηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα του έτους.

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 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 την 1 Ιανουαρίου 2016	693.848	247.775	941.623
Προσθήκες	269.000	-	269.000
Μεταφορά από Επίπεδο 1	1.850.000	-	1.850.000
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	19.551	19.551
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των αποτελεσμάτων	686.547	-	686.547
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>3.499.395</b>	<b>267.326</b>	<b>3.766.721</b>

Η μεταφορά από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 3 κατά τη διάρκεια του 2016 αντιπροσωπεύει την αξία μετοχών που κατείχε η Εταιρεία και το Συγκρότημα σε εισηγμένους τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ύψους €1.961.000, για τους οποίους δεν υπήρχε ενεργή αγορά στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Η εύλογη αξία των μετοχών που περιλήφθηκε στο Επίπεδο 3 μεταφέρθηκε κατά το τέλος της χρήσης και υπολογίστηκε με βάση τη μέθοδο του πολλαπλασιαστή "Αξία της επιχείρησης/ΚΠΦΤΑ". Το μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνεται στην ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Σημ. 6).



## **Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

### **5. 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.

#### **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 19 και 23.

##### *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 καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία 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 η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των 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 αγοραπωλησιών, καθιστά την πρόβλεψη των μελλοντικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων εξαιρετικά δύσκολη. Για τις εκτιμήσεις τους στις 31 Δεκεμβρίου 2016, 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. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Περισσότερες πληροφορίες περιγράφονται στις Σημειώσεις 17 και 21 των οικονομικών καταστάσεων.

##### *Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων*

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης όπως περιγράφονται στη Σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων. 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.

#### **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 που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και δάνεια εισπρακτέα.

##### *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.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**6. Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(8.109.792)	(15.424.263)
	<b>(8.109.792)</b>	<b>(15.424.263)</b>

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

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ**

	2016 €	2015 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	1.071.250	1.395.722
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	7.877	8.575
	<b>1.079.127</b>	<b>1.404.297</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	380.797	304.637
	<b>1.459.924</b>	<b>1.708.934</b>

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	1.099.661	1.427.901
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	7.877	8.575
	<b>1.107.538</b>	<b>1.436.476</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	380.797	304.637
- Μερίσματα εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	356.000	350.800
	<b>1.844.335</b>	<b>2.091.913</b>

Τα εισοδήματα από τόκους εισπρακτέους και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα αποτελούνται κυρίως από τόκους οι οποίοι προέρχονται από συνεργατικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**8. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ  
31 Δεκεμβρίου 2016**

	Επενδύσεις	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	Άλλοι τομείς	Σύνολο
	€	€	€	€
Μερίσματα εισπρακτέα	380.797	-	-	380.797
Τόκοι εισπρακτέοι	1.079.127	-	-	1.079.127
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(8.109.792)	-	-	(8.109.792)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(292.016)	-	(292.016)
Καθαρές συνολικές ζημιές	(6.649.868)	(292.016)	-	(6.941.884)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(544)	(1.522)	(17.003)	(19.069)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(556.810)	(556.810)
Λειτουργικά έξοδα	(381.983)	(944.484)	(146.824)	(1.473.291)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>	<b>(7.032.395)</b>	<b>(1.238.022)</b>	<b>(720.637)</b>	<b>(8.991.054)</b>
Σύνολο ενεργητικού	64.961.668	42.374.450	11.524.711	118.860.829
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	34.030	648.547	-	682.577

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ  
31 Δεκεμβρίου 2016**

	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	(11.145)	2.166.172	197	2.155.224
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.521)	(4.235)	(580)	(7.336)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(344.945)	(344.945)
Λειτουργικά έξοδα	(405.106)	(976.960)	(155.185)	(1.537.251)
<b>Ζημιά / (κέρδος) πριν τη φορολογία</b>	<b>(14.288.685)</b>	<b>793.838</b>	<b>(500.513)</b>	<b>(13.995.360)</b>
Σύνολο ενεργητικού	72.614.846	44.550.915	10.170.005	127.335.766
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	16.520	605.305	-	621.825

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**9. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ  
2016**

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Σύνολο €
(Ζημιές) / εισοδήματα	(6.415.191)	231.826	(552.417)	(206.102)	(6.941.884)
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	28.709.537	-	669.000	3.556.074	32.934.611

**2015**

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	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

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**10. Λειτουργικά έξοδα**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Δικαιώματα προς Διαχειριστές Επενδύσεων	35.822	33.007	35.822	33.007
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες	54.000	54.600	30.940	30.940
- φορολογικές υπηρεσίες	4.641	5.831	4.641	5.831
- άλλες υπηρεσίες	298	3.094	298	3.094
Αμοιβή εσωτερικών ελεγκτών	16.065	19.040	16.065	19.040
Μισθοί και έξοδα προσωπικού περιλαμβανομένου του Εκτελεστικού Συμβούλου (Σημ. 15)	453.100	460.350	453.100	460.350
Αμοιβή μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου	20.708	21.000	20.708	21.000
Δικαιώματα συνεδριάσεων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου	23.400	21.600	23.400	21.600
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	19.811	15.451	19.811	15.451
Ασφάλειες	47.897	48.019	22.821	25.943
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης και έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	11.000	5.000	11.000	5.000
Αναπροσαρμογή πρόνοιας εξόδων ετήσιας έκθεσης και Γενικής Συνέλευσης	5.985	(4.039)	5.985	(4.039)
Ετήσια συνδρομή και άλλα έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	8.987	8.595	8.987	8.595
Έξοδα αποθετηρίου Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	43.565	43.569	43.565	43.569
Νομικά έξοδα	134.878	138.870	129.058	135.868
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	21.289	49.513	9.756	39.709
Έξοδα εκτιμήσεων	31.535	27.053	1.428	1.428
Ενοίκια	4.227	4.797	50.162	51.927
Εισφορές και δωρεές	22.962	48.008	19.813	44.858
Ταξίδια εξωτερικού	19.540	1.885	19.540	1.885
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	51.286	74.951	51.286	74.951
Ηλεκτρισμός και νερό	11.046	13.557	7.746	9.223
Ταξιδιωτικά εσωτερικού	3.266	3.082	3.266	3.082
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	12.166	11.482	12.166	11.482
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	7.159	15.203	7.159	15.203
Έξοδα παραστάσεων	16.743	18.122	16.743	18.122
Επιδιορθώσεις	99.129	72.410	28.583	24.935
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.16)	93.398	88.903	52.543	49.780
Διάφοροι φόροι	68.514	110.976	5.875	8.846
Άλλα διοικητικά έξοδα	57.048	45.744	28.231	32.188
Ζημιά από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.16)	-	3.732	-	3.732
	<b>1.473.291</b>	<b>1.537.251</b>	<b>1.214.344</b>	<b>1.290.446</b>

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**11. Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 17)	(632.439)	(1.305.482)	(116.000)	(60.300)
Ζημιά απομείωσης αξίας αποθεμάτων (Σημ. 21)	(753.765)	(283.116)	-	-
Κέρδος από πώληση αποθεμάτων (Σημ. 21)	74.100	31.974	-	-
Κέρδος από επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.16)	36.013	25.694	-	-
Προμήθειες για πώληση και ενοίκιαση επενδύσεων σε ακίνητα	(2.196)	(24.329)	-	-
Προμήθειες για πώληση αποθεμάτων	(129.055)	(44.030)	-	-
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 17)	1.015.326	1.053.566	60.000	44.000
	<b>(292.016)</b>	<b>(545.723)</b>	<b>(56.000)</b>	<b>(16.300)</b>

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

**12. Χρηματοδοτικά έξοδα**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Τόκοι φορολογίας	16.923	500	16.700	184
Τόκοι και έξοδα τραπεζών	2.146	6.836	1.090	5.042
	<b>19.069</b>	<b>7.336</b>	<b>17.790</b>	<b>5.226</b>

**13. Φορολογία**

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εταιρικός φόρος για το έτος	61.751	109.482	39.378	73.750
Εταιρικός φόρος προηγούμενων χρήσεων	(171.675)	(3.437)	(169.985)	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	27.018	28.087	1.360	990
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28)	(61.173)	(102.528)	(14.375)	(7.537)
(Πίστωση) / χρέωση φορολογίας	<b>(144.079)</b>	<b>31.604</b>	<b>(143.632)</b>	<b>67.203</b>

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**13. 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	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>	<b>(8.991.054)</b>	<b>(13.995.360)</b>	<b>(9.187.591)</b>	<b>(14.355.098)</b>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%, 10% και 3% (2015: 12,5%, 10% και 3%)	(1.221.674)	(1.914.452)	(1.148.449)	(1.794.387)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.529.404	2.597.328	1.296.029	2.320.100
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(307.153)	(675.922)	(118.382)	(457.070)
Αναπροσαρμογή φορολογίας προηγούμενων ετών	(171.675)	(3.437)	(169.985)	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	27.019	28.087	1.350	990
Άλλες επιδράσεις	-	-	(4.195)	(2.430)
<b>(Πίστωση) / χρέωση φορολογίας</b>	<b>(144.079)</b>	<b>31.604</b>	<b>(143.632)</b>	<b>67.203</b>

**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.

**14. 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	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
<b>Ζημιά για τη χρήση</b>	<b>(8.846.975)</b>	<b>(14.026.964)</b>	<b>(9.043.959)</b>	<b>(14.422.301)</b>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
<b>Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)</b>	<b>(4,42)</b>	<b>(7,01)</b>	<b>(4,52)</b>	<b>(7,21)</b>

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**14. 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	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	116.590.557	125.427.023	116.394.490	125.427.610
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες στις 31 Δεκεμβρίου	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντ)</b>	<b>58,30</b>	<b>62,71</b>	<b>58,20</b>	<b>62,71</b>

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.

**15. Έξοδα προσωπικού, συμπεριλαμβανομένου του Εκτελεστικού Συμβούλου**

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2016	2015
	€	€
Μισθοί	347.273	351.355
Συνεισφορές σε ταμείο προνοίας	34.727	35.136
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	71.100	73.859
	<b>453.100</b>	<b>460.350</b>

Ο αριθμός των υπαλλήλων που απασχολούσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν 8 (2015: 8), συμπεριλαμβανομένου του Εκτελεστικού Συμβούλου της Εταιρείας.



**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**16. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ**

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Εγκαταστάσεις και μηχανήματα €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>						
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 1 Ιανουαρίου 2016	1.201.170	268.300	257.842	-	68.600	1.795.912
Προσθήκες	41.051	7.914	19.096	29.771	-	97.832
Αναπροσαρμογή δικαιής αξίας	8.607	-	-	-	-	8.607
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.250.828	276.214	276.938	29.771	68.600	1.902.351
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>						
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 δικαιής αξίας	(25.694)	-	-	-	-	(25.694)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	155.238	204.006	-	22.760	381.994
Αποσβέσεις χρήσης	27.406	22.989	29.237	46	13.720	93.398
Αναπροσαρμογή δικαιής αξίας	(27.406)	-	-	-	-	(27.406)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	178.227	233.243	46	36.470	447.986
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>						
31 Δεκεμβρίου 2016	1.250.828	97.987	43.695	29.725	32.130	1.454.366
31 Δεκεμβρίου 2015	1.201.170	113.062	53.836	-	45.850	1.413.918

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>				
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 1 Ιανουαρίου 2016	134.256	255.209	68.600	458.065
Προσθήκες	7.914	19.096	-	27.010
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	142.170	274.305	68.600	485.075
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>				
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 1 Ιανουαρίου 2016	91.676	201.370	22.750	315.796
Αποσβέσεις χρήσης	9.586	29.237	13.720	52.543
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	101.262	230.607	36.470	368.339
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>				
31 Δεκεμβρίου 2016	40.908	43.698	32.130	116.736
31 Δεκεμβρίου 2015	42.580	53.839	45.850	142.269

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 16. 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 2016 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη 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) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). 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) 4,5% - 7% (2015: 5%).

Δεν υπήρξε αλλαγή στη μεθοδολογία από την προηγούμενη χρήση. Η αξία που αναλογεί για τα ιδιόκτητα γραφεία στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία σε σχέση με τους ορόφους που ενοικιάζονται σε τρίτους υπολογίστηκε με βάση τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου.

Λεπτομέρειες για την ιεραρχία της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2016	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	-	-	1.250.828	1.250.828
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>1.250.828</b>	<b>1.250.828</b>
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
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>1.201.170</b>	<b>1.201.170</b>

Από την επανεκτίμηση προέκυψε πλεόνασμα ύψους €27.406 (2015: €25.694) 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.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**16. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

Δεν υπήρξαν 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**

	2016	2015
	€	€
Κόστος	1.785.308	1.744.257
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(276.485)	(233.757)
	<b>1.508.823</b>	<b>1.510.500</b>

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

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016	2015
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	-	3.732
Ζημιά από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 10)	-	(3.732)
Είσπραξη από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	-

**17. Ακίνητα για επένδυση**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	31.427.940	32.146.077	2.852.000	2.912.000
Προσθήκες	584.745	587.345	-	300
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας (Σημ. 11)	(532.439)	(1.305.482)	(115.000)	(60.300)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<b>31.480.246</b>	<b>31.427.940</b>	<b>2.737.000</b>	<b>2.852.000</b>

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 2016 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη 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) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). 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 κυρίως 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.

Δεν υπήρξε αλλαγή στη μεθοδολογία από την προηγούμενη χρήση.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**17. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)**

Λεπτομέρειες για την ιεραρχία της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2016	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Ακίνητα για επένδυση	-	-	31.480.246	31.480.246
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>31.480.246</b>	<b>31.480.246</b>

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
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>31.427.940</b>	<b>31.427.940</b>

Δεν υπήρξαν 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	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	22.217.171	21.910.828	1.670.000	1.680.000
Οικόπεδα στην:				
-Κύπρο	5.038.000	5.287.000	1.067.000	1.172.000
-Βουλγαρία	3.556.076	3.633.612	-	-
-Ρουμανία	669.000	596.500	-	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>31.480.246</b>	<b>31.427.940</b>	<b>2.737.000</b>	<b>2.852.000</b>

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.

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 17. Ακίνητα για Επένδυση (συνέχεια)

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 7,5% (2015: 4,5% - 7,5%). Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, 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. Δεν υπήρξαν αλληλεπιδράσεις μεταξύ των σημαντικών παραμέτρων αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση.

#### 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 ανάλογα.

Ακίνητα για επένδυση αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 €1.446.000 (2015: €1.486.000) δεν είχαν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν είχαν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως είχαν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο. Για τα πιο πάνω ακίνητα δεν υπήρχαν περιορισμοί και η μεταβίβαση ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2017.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.015.326 (2015: €1.053.566). Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει η Εταιρεία ανέρχονται σε €60.000 (2015: €44.000) (Σημ. 11). Τα άμεσα έξοδα που σχετίζονται με ακίνητα για επένδυση και χρησιμοποιήθηκαν για την παραγωγή εισοδήματος από ενοίκια αφορούν επιδιορθώσεις και ασφάλειες κτιρίων, προμήθειες και διαφημίσεις και ανέρχονται σε €101.994. Τα άμεσα έξοδα που σχετίζονται με ακίνητα για επένδυση και δεν χρησιμοποιήθηκαν για την παραγωγή εισοδήματος από ενοίκια αφορούν ασφάλειες κτιρίων και ανέρχονται σε €1.315.

### 18. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2016 €	2015 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	13.041.872	14.301.872
Απομείωση	(1.137.000)	(1.260.000)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>11.904.872</b>	<b>13.041.872</b>

Κατά τη διάρκεια του 2016, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως αναγνωρίσει απομείωση επί των επενδύσεων στις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €1.137.000 (2015: €1.260.000) 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 2016 ανέρχεται σε €45.682.952 (2015: €44.545.952). Για τον καθορισμό της απομείωσης επί των επενδύσεων στις εξαρτημένες εταιρείες λήφθηκαν υπόψη τα χαρακτηριστικά των εταιρειών και τα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 18. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Οι εξαρτημένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και στις 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι 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%	-

Η εξαρτημένη εταιρεία Cooper Security Services Public Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, βρίσκεται σε διαδικασία εκούσιας εκκαθάρισης. Η εξαρτημένη εταιρεία Demetra Investment Public SRL, εγγεγραμμένη στη Μολδαβία, η οποία βρισκόταν σε διαδικασία εκούσιας εκκαθάρισης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 έχει διαγραφεί από το Μητρώο Εταιρειών στις 6 Φεβρουαρίου 2017 καθώς έχουν ολοκληρωθεί όλες οι διαδικασίες για τη διαγραφή της.

Οι δύο εξαρτημένες εταιρείες ήταν αδρανείς χωρίς καθόλου δραστηριότητες, ενώ δεν είχαν σημαντικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

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

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Αριθμός εξ'ολοκλήρου εξαρτημένων εταιρειών	
		31/12/2016	31/12/2015
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 Θέρετρων Γκολφ	Κύπρος	1	1
Αδρανής	Κύπρος	2	2
Αδρανής	Μολδαβία	1	1
		13	13

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Αριθμός μη εξ'ολοκλήρου εξαρτημένων εταιρειών	
		31/12/2016	31/12/2015
Αδρανής	Κύπρος	1	1

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 19. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος, αναγνωρίστηκε ζημιά από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €556.810 (2015: €344.945). Το συνολικό ποσό της ζημιάς που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited ανέρχεται σε €1.590.898 (2015: €1.016.088) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέρισμα ύψους €18.000 (2015: €16.800) που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους.

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2016 €	2015 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	400	400
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	400	400

Οι συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου είναι ως ακολούθως:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	2016 Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου		2015 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 Απρίλιο 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 2016, 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.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία", Παράγραφος 92, δεν γνωστοποιούνται περαιτέρω πληροφορίες οι οποίες ενδέχεται να προδικάσουν τη θέση των πιο πάνω εταιρειών σε διαμάχη με άλλα μέρη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η συνδεδεμένη εταιρεία και κατ' επέκταση το Συγκρότημα δε θα υποστούν 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 €7.000.000 (2015: €7.200.000), καθώς και άλλες δεσμεύσεις από την Εταιρεία (Σημ.33).

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**19. 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**

	2016 €	2015 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19.834	19.490
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	22.557.386	21.285.645
<b>Συνολικά περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>22.577.220</b>	<b>21.315.135</b>

Τρέχουσες υποχρεώσεις	(7.819)	(7.747)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(26.546.646)	(23.847.609)
<b>Συνολικές υποχρεώσεις</b>	<b>(26.554.465)</b>	<b>(23.855.356)</b>
<b>Καθαρές υποχρεώσεις</b>	<b>(3.977.245)</b>	<b>(2.540.221)</b>

	2016 €	2015 €
Εισοδήματα	-	-
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	(1.392.025)	(862.363)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα)	-	-
<b>Συνολικά έξοδα για τη χρήση</b>	<b>(1.392.025)</b>	<b>(862.363)</b>
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένη εταιρεία για τη χρήση	18.000	16.800

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

	2016 €	2015 €
Καθαρές υποχρεώσεις της συνδεδεμένης εταιρείας	(3.977.245)	(2.540.221)
Ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στη Verendrya Ventures Limited	40%	40%
<b>Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένης εταιρείας</b>	<b>(1.590.898)</b>	<b>(1.016.088)</b>

	2016 €	2015 €
Συνολικά έξοδα για τη χρήση	(1.392.025)	(862.363)
Ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στη Verendrya Ventures Limited	40%	40%
<b>Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένης εταιρείας</b>	<b>(556.810)</b>	<b>(344.945)</b>

Η συνολική ζημιά που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd ύψους €1.590.898 (2015: €1.016.088) έχει αναγνωριστεί ως πρόνοια και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.



**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**20. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	267.326	247.775
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>267.326</b>	<b>247.775</b>

Τα εταιρικά ομόλογα φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον 2,8% (2015: 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 (Σημ. 4). 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**

	2016 €	2015 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	247.775	198.621
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	19.551	49.154
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>267.326</b>	<b>247.775</b>

**21. Αποθέματα**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ**

	2016 €	2015 €
<b>Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση</b>	<b>8.170.832</b>	<b>10.285.498</b>

Κατά τη διάρκεια του 2016, το Συγκρότημα δεν απέκτησε οποιαδήποτε ακίνητα (2015: €2.364.428 (τιμή κόστους)) ενώ πώλησε ακίνητα με τρέχουσα λογιστική αξία €1.360.900 (2015: €519.026), πραγματοποιώντας κέρδος ύψους €74.100 (2015: €31.974). Το κέρδος από την πώληση αποθεμάτων περιλαμβάνεται στη ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων (Σημ.11).

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €1.021.324 (2015: €2.380.224), 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 όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Κατά τη διάρκεια του 2016, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για απομείωση αποθεμάτων ύψους €753.765 (2015: €283.116) (Σημ. 11).

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

	2016 €	2015 €
Ακίνητα στην Κύπρο	1.021.324	2.380.224
Οικόπεδα στη:		
-Βουλγαρία	855.508	984.274
-Ρουμανία	6.294.000	6.921.000
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>8.170.832</b>	<b>10.285.498</b>

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**22. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	514.133	650.777	514.133	650.777
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	199.656	380.909	70.841	58.187
	<b>713.789</b>	<b>1.031.686</b>	<b>584.974</b>	<b>708.964</b>

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	713.789	1.031.686	584.974	708.964
	<b>713.789</b>	<b>1.031.686</b>	<b>584.974</b>	<b>708.964</b>

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις ύψους €1.810.556 (2015: €1.804.263) για το Συγκρότημα και ύψους €1.777.951 (2015: €1.771.658) για την Εταιρεία, όπως παρουσιάζεται πιο κάτω.

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 2014, είχε αναγνωριστεί πρόνοια λόγω σοβαρής αμφιβολίας ως προς την είσπραξή του. Στις 26 Ιανουαρίου 2015 εισπράχτηκε από τη μη συνδεδεμένη εταιρεία το ποσό των €175.000. Το υπόλοιπο μέρος της πρόνοιας ύψους €669.572 είχε αντιστραφεί το 2015 καθώς το υπόλοιπο εισπρακτέο ποσό είχε διαγραφεί.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2015, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν επιπλέον πρόβλεψη ύψους €11.172 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	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.804.263	4.611.840	1.771.658	4.579.235
Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	-	11.172	-	11.172
Αντιστροφή πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες	-	(2.835.744)	-	(2.835.744)
Συναλλαγματικές διαφορές	6.293	16.995	6.293	16.995
	<b>1.810.556</b>	<b>1.804.263</b>	<b>1.777.951</b>	<b>1.771.658</b>

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**23. Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες**

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ**

	2016	2015
	€	€
<b>Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 31)</b>	<b>10.625.560</b>	<b>9.550.750</b>

Η Εταιρεία παραχώρησε δανειακές διευκολύνσεις στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €10.360.000 με σκοπό τη χρηματοδότηση της επένδυσης στα κέντρα αφαλάτωσης στη Λεμεσό και στη Λάρνακα. Το συνολικό ποσό που παραχωρήθηκε μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε €10.138.000. Κατά τη διάρκεια του 2016 χρεώθηκαν τόκοι ύψους €386.810 (2015: €341.336) επί των πιο πάνω δανείων. Τα δάνεια είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο 4% (2015: 4%) ετησίως. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία ότι δεν θα ζητήσει αποπληρωμή των δανείων τους επόμενους δώδεκα μήνες. Ως εκ τούτου, τα δάνεια έχουν ταξινομηθεί ως 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. 19). 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.

**24. Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες**

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016	2015
	€	€
<b>Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 31)</b>	<b>28.247.153</b>	<b>29.472.606</b>
<b>Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 31)</b>	<b>9.052.560</b>	<b>8.549.750</b>
	<b>37.299.713</b>	<b>38.022.356</b>

Τα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση, μη διασφαλισμένα και φέρουν τόκο 0% - 4% (2015: 0,05% - 4%) ετησίως. Οι συνολικές δανειακές διευκολύνσεις που παραχωρήθηκαν από την Εταιρεία ανέρχονται σε €52.973.492. Τα δάνεια προς τις εξαρτημένες εταιρείες δόθηκαν με σκοπό την απόκτηση των περιουσιακών τους στοιχείων που είναι κυρίως ακίνητα για επένδυση και αποθέματα. Τα δάνεια προς τις εξαρτημένες εταιρείες δόθηκαν με σκοπό τη χρηματοδότηση της επένδυσης στα κέντρα αφαλάτωσης στη Λεμεσό και στη Λάρνακα. Κατά τη διάρκεια του 2016 χρεώθηκαν τόκοι ύψους €41.090 (2015: €47.734) επί των δανείων που παραχωρήθηκαν προς τις εξαρτημένες εταιρείες και τόκοι ύψους €386.810 (2015: €341.336) επί των δανείων που παραχωρήθηκαν προς τις συνδεδεμένες εταιρείες. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης για επισφαλή ποσά ύψους €3.119.839 (2015: €2.592.224). Για τον καθορισμό της πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες λήφθηκαν υπόψη τα χαρακτηριστικά των εταιρειών και τα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία τα οποία παρουσιάζονται σε εύλογη αξία.

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

	€
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
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>2.592.224</b>
Αντιστροφή προβλέψεων για ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	(74.000)
Αύξηση προβλέψεων για συνδεδεμένες εταιρείες	572.000
Αύξηση προβλέψεων για μη ενοποιημένες εξαρτημένες εταιρείες	29.615
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>3.119.839</b>

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

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

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Την 1 Ιανουαρίου	41.368.958	56.690.754
Προσθήκες	338.052	113.250
Πωλήσεις	(127.894)	(865.601)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	(7.988.375)	(14.569.445)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>33.590.741</b>	<b>41.368.958</b>

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

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	Αγοραία αξία 2016 €	Αγοραία αξία 2015 €
<b>Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο</b>		
Χρηματοοικονομικά	15.534.730	25.920.975
Υπηρεσίες καταναλωτών	1.881.370	805.470
Καταναλωτικά αγαθά	1.853.015	1.964.015
Τεχνολογία	6.203.138	4.805.656
Εταιρικά χρεόγραφα	7.032	7.056
	<b>25.279.285</b>	<b>33.503.172</b>
<b>Μη εισηγμένοι τίτλοι</b>	<b>914.500</b>	<b>693.848</b>
<b>Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο</b>	<b>26.193.785</b>	<b>34.197.020</b>
<b>Επενδύσεις εξωτερικού</b>		
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	7.391.511	7.166.180
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	5.445	5.758
<b>Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού</b>	<b>7.396.956</b>	<b>7.171.938</b>
<b>Σύνολο επενδύσεων</b>	<b>33.590.741</b>	<b>41.368.958</b>

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.

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

**ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	33.590.741	41.368.958

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**26. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>				
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	703.493	941.934	673.262	919.420
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	216.365	258.525	25.745	26.054
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	55.607	37.340	55.607	37.340
<b>Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών</b>	<b>975.465</b>	<b>1.237.799</b>	<b>754.614</b>	<b>982.814</b>
<b>Τραπεζικές καταθέσεις</b>				
Τραπεζικές καταθέσεις σε Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	29.364.332	28.588.153	29.109.418	28.238.153
Τραπεζικές καταθέσεις σε Εμπορικές Τράπεζες	486.006	478.676	369.922	362.288
<b>Ολικό τραπεζικών καταθέσεων</b>	<b>29.830.338</b>	<b>29.066.829</b>	<b>29.479.340</b>	<b>28.600.421</b>
<b>Ολικό μετρητών και τραπεζικών υπολοίπων</b>	<b>30.805.803</b>	<b>30.304.628</b>	<b>30.233.954</b>	<b>29.583.235</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,01%-1,60% (2015: 0,01%-3,20%) ετησίως.

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

Οι τραπεζικές καταθέσεις ανηπρωσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,30%-6,50% (2015: 1,10%-6,50%) ετησίως. Στις μακροπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβανόταν κατάθεση ύψους €1.000.000 με ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017, που έφερε επιτόκιο 6,50% και στον ισολογισμό περιλαμβανόταν στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας ύψους €7.000.000 (2015: €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	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Συνεργατικό Ταμειυτήριο Λεμεσού Λιμιτεδ	12.911.796	12.587.231	12.911.796	12.587.231
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λιμιτεδ	7.209.702	7.094.164	7.209.702	7.094.164

Τα συνεργατικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αξιολογήθηκαν από τον οίκο αξιολόγησης Moody's με βαθμολογία Caa2.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**27. Μετοχικό κεφάλαιο**

	2016		2015	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 (2015: €0,70) η κάθε μία	607.142.857	425.000.000	607.142.857	425.000.000
<b>Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου</b>				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 (2015: €0,70) η κάθε μία	200.000.000	140.000.000	200.000.000	140.000.000

Όλες οι εκδομένες συνήθεις μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Στις 8 Σεπτεμβρίου 2016, 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 τον 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.

**28. 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	
	2016	2015	2016	2015
Την 1 Ιανουαρίου	€ 23.339	€ 45.017	€ 22.845	€ 27.845
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	(13.619)	(21.677)	(13.125)	(5.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου	9.720	23.340	9.720	22.845

**Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Την 1 Ιανουαρίου	€ 1.704.613	€ 1.623.762	€ 120.349	€ 117.812
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	47.554	80.851	1.250	2.537
Στις 31 Δεκεμβρίου	1.752.167	1.704.613	121.599	120.349

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

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**29. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εμπορικοί πιστωτές	63.802	63.802	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	567.349	537.823	414.735	379.770
	<b>631.151</b>	<b>601.625</b>	<b>414.735</b>	<b>379.770</b>

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

**30. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις**

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εταιρικός φόρος	38.327	267.346	38.370	257.953
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	176	344	-	-
	<b>38.503</b>	<b>267.690</b>	<b>38.370</b>	<b>257.953</b>

**31. 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**

	2016 €	2015 €
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	20.708	21.000
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	23.400	21.600
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	73.846	73.846
	<b>117.954</b>	<b>116.446</b>

**Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου  
ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Μισθός	114.498	115.844
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	11.450	11.584
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	18.758	16.781
	<b>144.706</b>	<b>144.209</b>

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2016 διαμορφώθηκαν ως εξής: Αντώνιος-Ανδρέας-Αντης Σκορδής: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2015: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.300 (2015: €3.150), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2015: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.450 (2015: €2.700), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2015: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.200 (2015: €3.750), Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €2.041 (2015: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €2.700 (2015: €4.050), Βαρνάβας Ειρήναρχος: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2015: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.200 (2015: €3.600), Δημήτριος Φιλιππίδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2015: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.500 (2015: €4.350), Νικόλας Χατζηγιάννης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €1.167 (2015: €μηδέν) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €1.050 (2015: €μηδέν).

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)**

**(I) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)**

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2016, πληρώθηκε για κάλυψη εξόδων παραστάσεων ποσό ύψους €36.922 (2015: €36.922) στον κ. Αντώνιο-Ανδρέα-Αντη Σκορδή ως Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, ποσό ύψους €18.462 (2015: €18.462) στον κ. Λευτέρη Χριστοφόρου ως Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και ποσό ύψους €18.462 (2015: €18.462) στον Δρ. Νέαρχο Ιωάννου ως Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Το συνολικό ποσό που πληρώθηκε το 2016 ανήλθε σε €73.846 (2015: €73.846).

Επίσης, ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά τη διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €114.498 (2015: €115.844), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €11.450 (2015: €11.584) και άλλες εισφορές εργοδότη ύψους €18.758 (2015: €16.781).

Πέραν των πιο πάνω ποσών, κατά τη διάρκεια του 2016, πληρώθηκε ποσό ύψους €19.811 (2015: €15.451) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

	2016	2015
	€	€
Μισθοί	72.862	73.719
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	7.286	7.372
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	13.371	12.715
	<b>93.519</b>	<b>93.806</b>

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**

	2016	2015
	€	€
Ποσά οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 24)	28.247.153	29.472.806
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 24)	9.052.560	8.549.750
	<b>37.299.713</b>	<b>38.022.356</b>

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση πρόβλεψης για τα ποσά που οφείλονται από τις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €1.546.839 (2015: €1.591.224) και από τις συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €1.573.000 (2015: €1.001.000). Κατά τη διάρκεια της χρήσης χρεώθηκαν οι πιο κάτω τόκοι:

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	2016	2015
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν σε εξαρτημένες εταιρείες	41.090	47.734
Τόκοι που χρεώθηκαν σε συνδεδεμένες εταιρείες	386.810	341.336
	<b>427.900</b>	<b>389.070</b>

Στους τόκους που χρεώθηκαν σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνονται τόκοι οι οποίοι αφορούν τόκους δανείων για τα οποία έγινε γενική πρόβλεψη για απομείωση.

Τα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 0% - 4% (2015: 0,05% - 4%) ετησίως και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση με εξαίρεση το ποσό εισπρακτέο από τη συνδεδεμένη εταιρεία όπως αναφέρεται στη Σημείωση 23.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

#### (iv) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2016	2015
	€	€
Αποπληρωτέα πέραν του ενός έτους (Σημ. 23)	10.625.560	9.550.750

Κατά τη διάρκεια του 2016, χρεώθηκε τόκος προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd ύψους €386.810 (2015: €341.336). Επιπλέον, το 2016, ποσό ύψους €556.810 (2015: €344.945) αναγνωρίστηκε ως ζημιά από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd. Στο συνολικό ποσό της πρόνοιας ύψους €1.590.898 (2015: €1.016.088) που παρουσιάζεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνεται, εκτός από τη ζημιά του έτους, μέρισμα ύψους €18.000 (2015: €16.800) 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. 19).

Επιπρόσθετα, στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (2015: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €5.488.243 (2015: €4.805.656). 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 2016, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €28.403 (2015: €26.698).

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 με ποσοστό 7,42% (2015: 7,42%).

### 32. Λειτουργικό Περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Τον Μάρτιο του 2016 η Κύπρος κατάφερε να ολοκληρώσει με επιτυχία το πρόγραμμα προσαρμογής στα πλαίσια του τριετούς μνημονίου συναντίληψης που συμφωνήθηκε με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (συλλογικά αναφέρονται η "Τρόικα") με το οποίο η Κυπριακή Δημοκρατία διασφάλισε τη χρηματοδότηση των οικονομικών της αναγκών για την τριετία 2013 – 2015 μέχρι του ποσού των €10 δις από το οποίο χρειάστηκε να αντλήσει μόνο €7 δις.

Οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας έχουν αναβαθμίσει την πιστοληπτική ικανότητα της χώρας. Τον Ιούλιο του 2016, η Κυπριακή κυβέρνηση άντλησε χρηματοδότηση από τις διεθνείς αγορές για τρίτη φορά από την έναρξη του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής, μέσω της έκδοσης επταετούς ομολόγου ύψους €1 δις με απόδοση 3,8%. Οι κίνδυνοι για τις προοπτικές ανάπτυξης της οικονομίας σχετίζονται με τα υψηλά επίπεδα των μη εξυπηρετούμενων δανείων, την απώλεια δυναμικής στον τομέα των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων με συναφείς κινδύνους για τα δημόσια οικονομικά και την επιστροφή του πληθωρισμού.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση που περιγράφεται πιο πάνω, πιθανόν να επηρεάσει:

- 1) 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
- 2) 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.

## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 32. Λειτουργικό Περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο (συνέχεια)

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 παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

### 33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €7.000.000 (2015: €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. 19). 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 εξαρτημένων 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 νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί απομακρυσμένη την πιθανότητα να 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 19, 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	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Εντός ενός έτους	49.600	337.138	67.339	47.645
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-	192.449	259.788
	49.600	337.138	259.788	307.433

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 στην εξαρτημένη εταιρεία Demetra Tower Ltd.

**Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος  
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

**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	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εντός ενός έτους	987.976	1.040.554	20.000	60.000
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.192.844	3.410.232	-	20.000
Πέραν των πέντε ετών	3.066.018	3.801.966	-	-
	<b>7.246.838</b>	<b>8.252.752</b>	<b>20.000</b>	<b>80.000</b>

**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 2016 ανήλθε σε €34.727 (2015: €35.136).

**37. Μέρισμα**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

**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.

## Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2016

Περιγραφή / Στοιχείο Ενεργητικού	Κλάδος	Αγορά	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Εξόχως Αγοράς	Τράπεζα Αξία	Ολική Τράπεζα Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενεργητικού	Μερίσματα, ανάλυση και τίτλοι απορροφών	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρή αξία / (καθαρή αξία) / (αξία) για εκδότη	Καθαρή περιουσιακή στοιχεία εκδότη που αντιστοιχούν στην επίλυση
					€	€	€	%	€	%	€'000	€'000
1. Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ασκήτων												
-Στην Κύπρο		A/E	Άλλες επενδύσεις	A/E	51.049.590	29.597.324	1.015.326		1.015.326			
-Στη Ρουμανία		A/E	Άλλες επενδύσεις	A/E	30.602.895	6.963.000	-		-			
-Στη Βουλγαρία		A/E	Άλλες επενδύσεις	A/E	7.048.029	4.411.594	40.971.908	34,47	-	A/E	Δ/Ε	Δ/Ε
2. Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά		A/E	A/E	A/E	30.805.803	30.805.803	30.805.803	25,92	679.481	A/E	Δ/Ε	Δ/Ε
3. Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κόμμα αγορά	Μιστοχές	19.954,056	43.544,347	15.364,623	15.371,655	12,93	-	10,05	(62.661)	56.631
	Εταιρική χρεώματα	Αγορά υφαιμένων	Αξίωματα ΗΒΚΣ1	23.441	23.441	7.032			-	1,47		
4. Επενδύσεις σε άλλα έτη	Άλλα έτη	A/E	Άλλες επενδύσεις	A/E	10.278.983	9.879.162	9.879.162	8,31	386.810	A/E	Δ/Ε	Δ/Ε
5. Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Κόμμα αγορά	Μιστοχές	7.615.937	7.399.002	5.468.243	5.468.243	4,60	380.797	10,28	11.658	8.633
6. Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	A/E	Equity Fund	1.853	2.000.000	2.972.946	2.972.946	2,50	A/E	A/E	A/E	A/E
7. AAP (Africa & Paradise) Ltd Plc Co Ltd (Σημ.)	Καταναλωτικά αγαθά	Επιδιαιτητική Αγορά	Μιστοχές	18.500.000	15.990.570	1.850.000	1.850.000	1,56		10,12	(1.054)	3.919
8. Allianz RCH European Equity Dividend IT	Δ/Ε	A/E	Equity Fund	672	1.000.000	1.849.493	1.849.493	1,56	A/E	A/E	A/E	A/E
	Υπηρεσίες Καταναλωτών	Κόμμα Αγορά	Μιστοχές	15.565.000	9.576.230	1.525.370	1.525.370	1,28	A/E	6,20	(1.265)	9.732
9. A. Tsakalos Hotels Public Ltd (Σημ.)	Δ/Ε	A/E	Equity Fund	6.270	1.000.000	1.433.597	1.433.597	1,21	A/E	A/E	A/E	Δ/Ε
10 Allianz Europa Equity Growth AT	Δ/Ε	A/E	Equity Fund									
<b>ΟΛΙΚΟ</b>					<b>210.316.888</b>	<b>112.129.177</b>	<b>112.129.177</b>	<b>94,34</b>				

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €116.590.557

Καθαρή ενεργητική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2016: €0,5830

Η πλήρης κατανομή των ενοικίων αξία δεν περιλαμβάνεται.

Η αγορά αξία των ενοικίων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσεως (bid price) στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Σημ. Οι καθαρές ζημιές του εκδότη και το καθαρό περιουσιακό στοιχείο του εκδότη που αντιστοιχούν στην επίλυση αγοράς για το 2015 καθώς δεν υπήρξαν ελεγχόμενες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2016.