



# **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ**

**2015**

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2015

#### Περιεχόμενα

	<u>Σελίδα</u>
1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	1
2. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	2
3. ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	3 – 4
4. ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	5
5. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6 – 10
6. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	11 – 12
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13
8. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	14
9. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	15
10. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	16
11. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	17
12. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	18
13. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	19
14. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	20
15. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	21
16. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	22 – 68

# **Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ**

## **Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι Επαγγελματικοί Σύμβουλοι**

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

#### **Σύμβουλοι**

Ιωάννης Κυριακόπουλος	Πρόεδρος
Γιώργος Παπαϊωάννου	Αντιπρόεδρος
Δημήτρης Βούκας	Σύμβουλος
Γιώργος Μάντακας	Σύμβουλος
Μάριος Σαββίδης	Σύμβουλος
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Εκτελεστικός Σύμβουλος
Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου	Σύμβουλος

#### **Γραμματέας**

Γιώργος Παπαγεωργίου

#### **Γενικός Διευθυντής**

Μακάριος Χαραλαμπίδης

#### **Εγγεγραμμένο Γραφείο**

25<sup>ης</sup> Μαρτίου 20, Γραφείο 101  
2408 Έγκωμη  
Λευκωσία

#### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές**

PricewaterhouseCoopers Limited  
Julia House  
Οδός Θεμιστοκλή Δέρβη 3  
1066 Λευκωσία

#### **Νομικοί Σύμβουλοι**

Α. Τριανταφυλλίδης & Υιοί Δ.Ε.Π.Ε.  
Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου ΙΙΙ 2-4  
5<sup>ος</sup> και 9<sup>ος</sup> Όροφος  
1505 Λευκωσία

#### **Τραπεζίτες**

Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ  
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ  
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

Δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ θα γίνει στα Κεντρικά Γραφεία της Τράπεζας Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ, Στύρου Κυπριανού 1, Λευκωσία, στις 10 Ιουνίου 2016, στις 5:00 μ.μ.

### Ημερήσια Διάταξη

1. Εξέταση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.
2. Επανεκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Ιωάννη Κυριακόπουλου, Μακάριου Χαραλαμπίδη και Σοφίας Πασχαλίδου Μιλτιάδου.
3. Καθορισμός της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Όπως και τον προηγούμενο χρόνο τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα αμείβονται με εξαίρεση την κα Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου ως ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αμοιβή της κας Σοφίας Πασχαλίδου Μιλτιάδου θα είναι €3.000 ετησίως, πλέον €100 ανά συνεδρία που θα παρίσταται.
4. Επαναδιορισμός των ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Limited και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους.

Κάθε μέλος που δικαιούται να παρευρίσκεται και να ψηφίζει στη Συνέλευση, δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο για να παρευρεθεί και να ψηφίζει εκ μέρους του. Δεν είναι απαραίτητο ο αντιπρόσωπος να είναι μέτοχος της Εταιρείας. Το πληρεξούσιο έγγραφο διορισμού αντιπροσώπου πρέπει να κατατεθεί στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας, 25<sup>ης</sup> Μαρτίου Αρ. 20, 2408 Έγκωμη, Λευκωσία, τουλάχιστον 48 ώρες πριν από την καθορισμένη για τη Συνέλευση ώρα.



Γιώργος Παπαγεωργίου  
Γραμματέας

Λευκωσία, 4 Απριλίου 2016

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

#### Αγαπητοί Μέτοχοι,

Οι δυσκολίες και η μειωμένη κίνηση στον τομέα ακινήτων και στον κατασκευαστικό τομέα, συνεχίζουν να επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος. Δεδομένου του περιορισμού των ακινήτων που διαθέτει η Εταιρεία προς πώληση, ο κύκλος εργασιών μειώθηκε αισθητά από €2.634.847 την αντίστοιχη περίοδο του 2014 σε €158.186 και προήλθε κυρίως από τεchnο-οικοδομικές εργασίες και παροχή υπηρεσιών Real Estate.

Η ζημιά μετά την φορολογία παρουσιάζεται μειωμένη στις €153.003, η οποία αντιστοιχεί σε 3,34 σεντ ανά μετοχή, σε σύγκριση με ζημιά €709.547 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2014. Οι κύριοι παράγοντες που διαμόρφωσαν τα αποτελέσματα ήταν: η μη διάθεση ακινήτων, η απομείωση του κτήματος της Εταιρείας στην Αλαμινό και η αύξηση της αξίας κτήματος (investment property) της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ. Τα χρηματοδοτικά έξοδα και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας μειώθηκαν σημαντικά.

Τα ίδια κεφάλαια και τα αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους, διαμορφώθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2015 σε €11.083.387 το οποίο αντιστοιχεί σε εσωτερική αξία €2,31 ανά μετοχή. Η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της Εταιρείας στις 31/12/2015 ανήλθε σε €0,83 από €0,10 στην αρχή του 2015.

Στον τομέα εργασιών ανάπτυξης ακινήτων, προωθείται η πώληση των ακινήτων στην Αλαμινό και Μαρώνι, Λάρνακας. Λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης στον κατασκευαστικό τομέα, συνεχίζεται ο περιορισμός των εργασιών της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λτδ. Στον τομέα παροχής υπηρεσιών Real Estate, η Εταιρεία συνεχίζει την προώθηση τους και ευρίσκεται σε στενή συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ. Η Εταιρεία είναι σύμβουλος της τράπεζας για θέματα ακίνητης ιδιοκτησίας και κατασκευές καθώς επίσης και διαχειριστής των ιδιόκτητων ακινήτων της.

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, στην οποία η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ συμμετέχει με ποσοστό 20%, η οποία είναι ο μεγαλύτερος συνιδιοκτήτης με μερίδιο 45,4% στο κτήμα "Λάκκος Μικέλλη", εμβαδού 220.590 μ<sup>2</sup>, στη νότια είσοδο της Λευκωσίας, οι συνιδιοκτήτες του κτήματος, υπέγραψαν στις 23 Νοεμβρίου 2015 Συμφωνία Διανομής μεταξύ τους, επιλύοντας το χρόνιο πρόβλημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του κτήματος. Οι συνιδιοκτήτες συμφώνησαν στην άμεση προώθηση της έκδοσης των απαιτούμενων Αδειών Διαχωρισμού και στη συνέχεια των κατασκευαστικών εργασιών του οδικού δικτύου, προς έκδοση ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας. Διευθυντής Έργου για την υλοποίηση της Συμφωνίας Διανομής ορίστηκε η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ.

Η εν λόγω Συμφωνία καθώς επίσης η συνέχιση της ισχύος των πολεοδομικών κινήτρων για αναβάθμιση της Πολεοδομικής Ζώνης, είναι σημαντικές θετικές εξελίξεις αναφορικά με την διαχείριση, αξιοποίηση, διάθεση και αξία του μεριδίου που κατέχει η Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ στο κτήμα.

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην κυπριακή οικονομία, καθώς επίσης και η μειωμένη κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα, αναμένεται να συνεχιστεί και το 2016 στα ίδια επίπεδα με το 2015 ενώ υπάρχουν σημάδια σταθεροποίησης.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ (συνέχεια)

Τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και η ανεργία είναι προβλήματα που επηρεάζουν άμεσα το επιχειρηματικό οικονομικό περιβάλλον και απαιτούν χρόνο και συστηματική προσπάθεια για την επίλυση τους, ενώ η επίδραση στην κτηματαγορά από την εφαρμογή των νομοθεσιών περί εκποιήσεων εκ μέρους των Πιστωτικών Ιδρυμάτων είναι άγνωστη.

Παρόλα αυτά η πτώση των τιμών έχει δημιουργήσει κάποιο ενδιαφέρον για την αγορά ακινήτων για μικρές μονάδες από ντόπιους αλλά και από ξένους επενδυτές που έχουν ενδιαφέρον για Διαβατήρια και Άδειες Διαμονής, η οποία όμως δεν έχει δώσει ώθηση στον κατασκευαστικό τομέα καθώς υπάρχει ήδη μεγάλη προσφορά ακινήτων στην αγορά.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας και διερευνά την προοπτική άλλων πηγών εισοδημάτων, εξετάζοντας ευκαιρίες που ενδεχομένως να έχουν διαμορφωθεί στον τομέα δραστηριοποίησης της.

Οι τραπεζικές υποχρεώσεις παραμένουν στο ίδιο επίπεδο περίπου με την περσινή περίοδο, με αποτέλεσμα το Συγκρότημα να συνεχίζει να παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων προς καθαρή θέση) ίδια με την περσινή περίοδο, μόλις 12,5% σε σχέση με την σημαντικά καθαρή της θέση ύψους €11 εκ. Ως θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., του μεγαλύτερου τραπεζικού Ομίλου στην Ελλάδα, η Εταιρεία απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη.


### Αγαπητοί Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού μελέτησε τις αναπτυξιακές κεφαλαιουχικές ανάγκες και υποχρεώσεις της Εταιρείας και δεδομένων των συνεπειών της οικονομικής ύφεσης, αποφάσισε ότι η δύσκολη περίοδος την οποία διανύουμε επιβάλλει την συνέχιση της συντηρητικής πολιτικής (και) μη προτείνοντας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων την καταβολή μερίσματος για το έτος 2015.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου επιθυμώ να εκφράσω τις θερμές ευχαριστίες μου στη Διεύθυνση και όλο το προσωπικό της Εταιρείας, στους Νομικούς μας Συμβούλους, στους Ελεγκτές μας και προς όλους τους άλλους επαγγελματικούς μας συνεργάτες.

Η υποστήριξη της Τράπεζας Πειραιώς, στον Όμιλο της οποίας ανήκει η Εταιρεία, είναι σημαντική για τη θετική πορεία της και την ευχαριστούμε για αυτό.

Τέλος, θα θέλαμε να εκφράσουμε τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς τους Πελάτες και ιδιαίτερα εσάς, τους Μετόχους μας, για την υποστήριξη και εμπιστοσύνη σας προς την Εταιρεία.

  
Ιωάννης Κυριακόπουλος  
Πρόεδρος  
4 Απριλίου 2016

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Γενικός Διευθυντής και η υπεύθυνη λογιστηρίου της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:


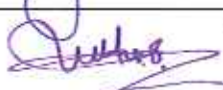
(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

(i) Καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα 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 ζημιών της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Υπογραφή
Ιωάννης Κυριακόπουλος	
Γιώργος Παπαϊωάννου	
Δημήτρης Βούκας	
Γιώργος Μάντακας	
Μάριος Σαββίδης	
Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου	
Μακάριος Χαραλαμπίδης	

Γενικός Διευθυντής και Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Γενικός Διευθυντής	
Δώρα Μακκούλη	Υπεύθυνη Λογιστηρίου	

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει στους Μετόχους την Ετήσια Έκθεση του και τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

### Κύριες δραστηριότητες

2. Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι αυτές της ανάπτυξης γης και κτηματικής περιουσίας, της παροχής τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών και της παροχής ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας.

### Ανασκόπηση των εξελίξεων της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

3. Η εξέλιξη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας μέχρι σήμερα, η χρηματοοικονομική θέση και επίδοση τους, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, θεωρείται ικανοποιητική. Πληρέστερη ανασκόπηση περιέχεται στην Έκθεση Προέδρου (βλέπε σελίδα 3). Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, παρά τους κινδύνους που προκύπτουν από την τρέχουσα οικονομική κατάσταση στην Κύπρο που επηρεάζουν τη ρευστότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αλλά και τον τομέα ανάπτυξης ακινήτων στον οποίο δραστηριοποιείται το Συγκρότημα και η Εταιρεία, έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο στην απόφαση του αυτή έλαβε υπόψη τους παράγοντες που παρουσιάζονται στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

4. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους περιγράφονται στις Σημειώσεις 3, 4 και 27 των οικονομικών καταστάσεων.

### Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιανδήποτε σημαντική αλλαγή στις κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Περισσότερες πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εμπεριέχονται στην Έκθεση Προέδρου (βλέπε σελίδα 3).

### Αποτελέσματα

6. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2015 παρουσιάζονται στη σελίδα 14. Η ζημιά πριν από τη φορολογία ήταν €223.543 (2014 ζημιά: €704.963). Μετά την πίστωση φορολογίας ύψους €70.540 (2014: χρέωση φορολογίας ύψους €4.584) και την αφαίρεση συμφέροντος μειοψηφίας ύψους €7.595 (2014: €13.062), η ζημιά που αναλογεί στους μετόχους για το έτος είναι €160.598 (ζημιά για το 2014: €722.609). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €12.910.409 (2014: €13.187.196) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €11.083.367 (2014: €11.254.664) μετά την πρόσθεση του συμφέροντος μειοψηφίας ύψους €99.518 (2014: €91.923).

7. Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2015 παρουσιάζονται στη σελίδα 15. Η ζημιά για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν €336.253 (2014: ζημιά €122.337). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €5.706.355 (2014: €5.986.674) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €4.102.717 (2014: €4.457.264).



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

#### Μερίσματα

8. Κατά το έτος 2015, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγήθηκε και δεν ενέκρινε μέρισμα προς τους μετόχους και η ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

#### Διοικητικό Συμβούλιο

9. Τα ονόματα των Συμβούλων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2015.

10. Σύμφωνα με το άρθρο 115 του Καταστατικού της Εταιρείας οι κ.κ. Ιωάννης Κυριακόπουλος, Μακάριος Χαραλαμπίδης και Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου αποχωρούν κατά τη Γενική Συνέλευση και εφόσον είναι εκλέξιμοι ττροσφέρονται για επανεκλογή.

11. Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά τη διάρκεια της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης το 2015 αποφασίστηκε όπως τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα αμείβονται με εξαίρεση την κα. Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου ως ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο κ. Μακάριος Χαραλαμπίδης αμείβεται υπό την ιδιότητα του ως Γενικός Διευθυντής του Συγκροτήματος/Εκτελεστικός Σύμβουλος. Η αμοιβή του καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Λεπτομέρειες αναφορικά με τις αμοιβές παρουσιάζονται στη Σημείωση 28.

#### Επιτροπή Ελέγχου

12. Οι δημόσιες εταιρείες που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου εμπίπτουν στο άρθρο 46 του Νόμου που προνοεί για τους υποχρεωτικούς ελέγχους των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών από Νόμιμους Ελεγκτές και Νόμιμα Ελεγκτικά Γραφεία, Ν. 42 (I)/2009, οφείλουν να διατηρούν Επιτροπή Ελέγχου, εκτός εάν προκύπτει θέμα εφαρμογής κάποιας εξαίρεσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο για να εκπληρούνται οι απαιτήσεις του εν' λόγω νόμου, στις 2 Δεκεμβρίου 2014 αποφάσισε την σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου όπου η εκτέλεση των καθηκόντων θα γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ως σύνολο και τον διορισμό ως Ανεξάρτητο Μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο την κα Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου (Λογιστή) στη βάση της πρόνοιας αριθμού 46 (3).

#### Δήλωση Επιτροπής Ελέγχου

Με την σύσταση Επιτροπής Ελέγχου με εκτέλεση των καθηκόντων της από το Διοικητικό Συμβούλιο και τον διορισμό της κας Σοφίας Πασχαλίδου Μιλτιάδου ως ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρου 46, του Νόμου που προνοεί για τους υποχρεωτικούς ελέγχους των ετήσιων και των ενοποιημένων λογαριασμών από νόμιμους ελεγκτές και νόμιμα ελεγκτικά γραφεία Ν.42 (I) 2009, για οντότητες δημοσίου συμφέροντος.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης: Δήλωση σύμφωνα με το Άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

13. Στις 11 Δεκεμβρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αναστολή της εφαρμογής του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ημερομηνίας 23 Μαρτίου 2007, η Εταιρεία διέκοψε την εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η διακοπή καθίσταται αναγκαία καθότι, δεδομένης της παρούσης σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν είναι δυνατή η υιοθέτηση των Διαιτάξεων περί της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών. Σημειώνεται ότι η υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν είναι υποχρεωτική για εταιρείες της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στην οποία είναι εισηγμένη η Εταιρεία. Παρ' όλα αυτά το Συγκρότημα ακολουθεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της τελικής ιδύνουσας εταιρείας διά μέσου ποιοτικών και ποσοτικών καταστάσεων των οποίων καλείται να παραδώσει για σκοπούς επιθεώρησης.

Η πιο πάνω δήλωση γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο (γ) του Άρθρου 5 του κώδικα. Οι παράγραφοι (α) και (β) του Άρθρου 5 δεν εφαρμόζονται για τους λόγους που αναφέρθηκαν πιο πάνω.

Επίσης, σύμφωνα με τις παραγράφους (στ) και (ζ) του Άρθρου 5, δηλώνεται ότι δεν υπάρχουν τίτλοι που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου των υφιστάμενων κατόχων τίτλων.

Σύμφωνα με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, 3<sup>η</sup> Έκδοση (Αναθεωρημένη) Μάρτιος 2011, και ειδικά την εφαρμογή της πρόνοιας Β.3.1, δηλώνεται ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν λαμβάνουν αμοιβές, σταθερό εισόδημα όπως μισθό ή/και μεταβλητό εισόδημα όπως, φιλοδώρημα μετοχές, δικαιώματα κλπ, υπό την ιδιότητα τους ως Σύμβουλοι με εξαίρεση την κα Σοφία Πασχαλίδου Μιλιτιάδου που θα αμείβεται ως ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου €3.000 ετησίως, πλέον €100 ανά συνεδρίαση που θα παρίσταται. Ο Εκτελεστικός Σύμβουλος της Εταιρείας κ. Μακάριος Χαραλαμπίδης, αμείβεται υπό την ιδιότητα του ως Γενικός Διευθυντής του Συγκροτήματος/Εκτελεστικός Σύμβουλος (βλέπε σημείωση 28(iii)).

#### Μετοχικό κεφάλαιο

14. Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους.

#### Συμφέρον Συμβούλων, Γραμματέα και Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου

15. Οι μετοχές που άμεσα ή έμμεσα κατέχονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) και το Γραμματέα και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα είναι ως ακολούθως:

	Αρ. μετοχών 31.12.2015	Αρ. μετοχών 5 μέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων 31.03.2016
Γεν. Διευθ./Εκτελ. Σύμβ. Μ. Χαραλαμπίδης	20	20

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

16. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 δεν υπήρχε οποιαδήποτε σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και οποιουδήποτε από τους Συμβούλους, το Γραμματέα, το Γενικό Διευθυντή και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα στην οποία έχουν ή είχαν, άμεσα ή έμμεσα, ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο και τους συγγενείς εξ' αίματος μέχρι πρώτου βαθμού συγγένειας και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα, ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

### Κυριότεροι μέτοχοι

17. Οι κυριότεροι μέτοχοι, που κατέχουν 5% και άνω του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 5 μήνες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθοι:

	31.12.2015	Ποσοστό εκδομένου κεφαλαίου 5 μήνες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων 31.03.2016
	%	%
Euroinvestment & Finance Public Limited	51,63	51,63
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: Άμεση συμμετοχή	6,39	6,39
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: Έμμεση συμμετοχή μέσω της Euroinvestment & Finance Public Limited(1)	46,92	46,92

(1) Το ποσοστό της έμμεσης συμμετοχής υπολογίζεται ως ακολούθως: 90,88% συμμετοχή της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. στην Euroinvestment & Finance Public Limited η οποία κατέχει το 51,63% στη Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ.

18. Κατά την ημερομηνία 31 Μαρτίου 2016, δηλαδή 5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχε άλλο πρόσωπο γνωστό στον εκδότη που να είχε στην κατοχή του τουλάχιστον 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας εκτός από τους προαναφερθέντες.

### Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

19. Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 29.

### Υποκαταστήματα της Εταιρείας

20. Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

## **Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ**

### **Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)**

#### **Κατάταξη τίτλων Εταιρείας**

21. Οι τίτλοι της Εταιρείας που είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου είναι καταταγμένοι στην Εναλλακτική Αγορά.

#### **Φορολογικό καθεστώς**

22. Όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και διέπονται από τον Περί Φόρου Εισοδήματος Νόμο, και άλλες συναφείς νομοθεσίες που διέπουν το φορολογικό καθεστώς στην Κύπρο.

#### **Έρευνα και ανάπτυξη**

23. Το Συγκρότημα δεν διεξάγει οποιεσδήποτε δραστηριότητες στο τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

#### **Ίδιες μετοχές**

24. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

#### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές**

25. Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές της Εταιρείας, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

#### **Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου**



**Γιώργος Παπαγεωργίου**  
**Γραμματέας**

Λευκωσία, 4 Απριλίου 2016



## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή Προς τα Μέλη της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ

### Έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ (η "Εταιρεία"), οι οποίες αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό και τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015, τις ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

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

#### Ευθύνη του ελεγκτή

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Ltd, Julia House, 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066 Nicosia, Cyprus  
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus  
T: +357 - 22 555 000, F: +357 - 22 555 001, [www.pwc.com/cy](http://www.pwc.com/cy)

PricewaterhouseCoopers Ltd is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Ltd, each member firm of which is a separate legal entity. PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No. 143594). A list of the company's directors, including for individuals the present name and surname, as well as any previous names and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office at 3 Themistocles Dervis Street, 1066 Nicosia and appears on the company's web site. Offices in Nicosia, Limassol and Paphos.

### Γνώμη

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

### Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

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

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

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Άλλο θέμα

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



Γιώργος Κ. Καζαμίας  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 4 Απριλίου 2016

# **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 2015**

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Εισόδημα	6	158.186	2.634.847
Κόστος πωλήσεων	9	(150.341)	(2.368.630)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>7.845</b>	<b>266.217</b>
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(2.944)	(47.907)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	(290.598)	(395.605)
Άλλα έσοδα	7	2.131	3.156
Άλλες ζημιές	8	(150.000)	-
<b>Ζημιά εργασιών</b>		<b>(433.566)</b>	<b>(174.139)</b>
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(73.896)	(140.428)
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	19	283.919	(390.396)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(223.543)</b>	<b>(704.963)</b>
Πίστωση/(χρέωση) φορολογίας	12	70.540	(4.584)
<b>Ζημιά για το έτος</b>		<b>(153.003)</b>	<b>(709.547)</b>
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
		<b>(153.003)</b>	<b>(709.547)</b>
<b>Κατανεμητέο σε:</b>			
Συμφέρον μετόχων		(160.598)	(722.609)
Συμφέρον μειοψηφίας		7.595	13.062
		<b>(153.003)</b>	<b>(709.547)</b>
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) – βασική	13	(3,34)	(15,04)
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - κατανεμημένη	13	(3,34)	(15,04)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Εισόδημα	6	129.561	1.034.304
Κόστος πωλήσεων	9	(114.397)	(993.226)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>15.164</b>	<b>41.078</b>
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(2.944)	(19.907)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	(172.237)	(261.274)
Άλλα έσοδα	7	47.910	246.358
Άλλες ζημιές	8	(150.000)	(35.045)
<b>Ζημιά εργασιών</b>		<b>(262.107)</b>	<b>(28.790)</b>
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(74.146)	(93.547)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(336.253)</b>	<b>(122.337)</b>
Φορολογία	12	-	-
<b>Ζημιά για το έτος</b>		<b>(336.253)</b>	<b>(122.337)</b>
Άλλα συνολικά εισοδήματα		-	-
<b>Συνολική ζημιά για το έτος</b>		<b>(336.253)</b>	<b>(122.337)</b>
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) – βασική	13	(7,00)	(2,55)
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) – κατανεμημένη	13	(7,00)	(2,55)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	128.950	136.442
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	10.964.656	10.728.417
		<b>11.093.606</b>	<b>10.864.859</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	20	1.018.427	1.168.427
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	21	41.787	502.344
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	28 (iv)	606.530	541.105
Φορολογία εισπρακτέα		9.373	9.373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22	140.686	101.088
		<b>1.816.803</b>	<b>2.322.337</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>12.910.409</b>	<b>13.187.196</b>
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	26	293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		20.664	20.664
Κέρδη που κρατήθηκαν		6.585.818	6.764.710
		<b>10.983.849</b>	<b>11.162.741</b>
Συμφέρον μειοψηφίας		99.518	91.923
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>11.083.367</b>	<b>11.254.664</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	28 (iv)	18.292	83.292
Άλλοι πιστωτές, πληρωτέα και οφειλόμενα έξοδα	24	66.136	255.037
Προβλέψεις	25	457	2.028
Δανεισμός	23	203.388	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	22	1.516.964	1.490.087
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		21.805	102.088
		<b>1.827.042</b>	<b>1.932.532</b>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>1.827.042</b>	<b>1.932.532</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>1.827.042</b>	<b>1.932.532</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>12.910.409</b>	<b>13.187.196</b>

Στις 4 Απριλίου 2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ιωάννης Κυριακόπουλος, Πρόεδρος

Μάριος Σαββίδης, Σύμβουλος

Μακάριος Χαραλαμπίδης, Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

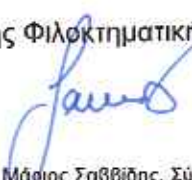
# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ


## Ισολογισμός Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	138.393	144.646
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	18	64.210	64.210
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	4.073.323	4.073.323
		<u>4.275.926</u>	<u>4.282.179</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	20	800.000	950.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	21	2.380	627
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	28(iv)	628.049	753.868
		<u>1.430.429</u>	<u>1.704.495</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><b>5.706.355</b></u>	<u><b>5.986.674</b></u>
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	26	293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ (Συσσωρευμένες ζημιές) / κέρδη που κρατήθηκαν		20.664 (295.314)	20.664 59.233
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>4.102.717</b></u>	<u><b>4.457.264</b></u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	28(iv)	530.261	633.635
Άλλοι πιστωτές, πληρωτέα και αφειλόμενα έξοδα	24	28.688	72.791
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		18.294	27.684
Δάνεισμός από συγγενικά μέρη	23	203.388	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	22	823.007	795.300
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u><b>1.603.638</b></u>	<u><b>1.529.410</b></u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><b>1.603.638</b></u>	<u><b>1.529.410</b></u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>5.706.355</b></u>	<u><b>5.986.674</b></u>

Στις 4 Απριλίου 2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

  
Ιωάννης Κυριακόπουλος, Πρόεδρος

  
Μάριος Σαββίδης, Σύμβουλος

  
Μακάριος Χαλαραπίδης, Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το έργο €	Αποθεματικό κεφαλαίου σε Ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €	Συμμερών μειοψηφίας €	Ίδια κεφάλαια €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	4.084.128	293.239	20.664	7.501.759	11.899.789	144.098	12.043.887
Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος	-	-	-	(722.609)	(722.609)	(3.062)	(729.547)
Συνολικές με ιδιοκτήτες Μερίσματα που πληρώθηκαν στο άμεσο παρελθόν στο πλαίσιο των μερισμάτων Έξοδα αμοιβής υπαφώρα στη λογόμενη άνοχη μερίσματα Μερίσματα προσαρτημένων ετών που δεν εφοδότησαν	-	-	-	(28.400)	(28.400)	(65.020)	(65.020)
	-	-	-	(3.981)	(3.981)	(237)	(28.637)
	-	-	-	-	-	-	(3.981)
	-	-	-	(74.439)	(74.439)	(65.237)	(79.676)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014/ 1 Ιανουαρίου 2015	4.084.128	293.239	20.664	6.764.710	11.162.741	91.923	11.254.664
Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος	-	-	-	(163.586)	(163.586)	7.585	(153.003)
Συνολικές με ιδιοκτήτες Έξοδα αμοιβής υπαφώρα στη λογόμενη άνοχη μερίσματα	-	-	-	(19.294)	(19.294)	-	(19.294)
Σύνολο συνολικών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(19.294)	(19,294)	-	(19,294)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	4.084.128	293.239	20.664	6.595.918	10.993.949	99.518	11.093.367

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος 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 μερισματική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι για σκοπούς λογίζομενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν/ (Συσσωρευμένες ζημιές) (1) €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014</b>	4.084.128	293.239	20.664	195.297	4.593.328
<b>Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος</b>	-	-	-	(122.337)	(122.337)
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος</b>	-	-	-	(27.688)	(27.688)
<b>Μερίσματα προηγούμενων ετών που δεν εξαργυρώθηκαν</b>	-	-	-	13.961	13.961
<b>Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες</b>	-	-	-	(13.727)	(13.727)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014/ 1 Ιανουαρίου 2015</b>	4.084.128	293.239	20.664	59.233	4.457.264
<b>Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος</b>	-	-	-	(336.253)	(336.253)
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος</b>	-	-	-	(18.294)	(18.294)
<b>Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες</b>	-	-	-	(18.294)	(18.294)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	4.084.128	293.239	20.664	(295.314)	4.102.717

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανείμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(223.543)	(704.983)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	9.110	17.768
Διαγραφές εγκαταστάσεων ή εξοπλισμού	17	230	-
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας	19	(283.919)	390.396
Χρεωστικούς τόκους	11	73.896	140.428
Πιστωτικοί τόκοι	7	(1.180)	-
Ζημιά από αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση λόγω μείωσης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	8	150.000	-
		<u>(275.406)</u>	<u>(156.371)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		-	2.128.152
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		460.557	(426.816)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		(17.745)	24.621
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη		(65.000)	51.251
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(188.901)	127.289
Προβλέψεις		(1.571)	(73)
<b>Μετρητά που (χρησιμοποιήθηκαν)/προήλθαν (για)/από εργασίες</b>		<u>(88.066)</u>	<u>1.748.053</u>
Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		(28.037)	-
<b>Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες</b>		<u>(116.103)</u>	<u>1.748.053</u>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(1.848)	(494)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.180	-
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u>(668)</u>	<u>(494)</u>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αποπληρωμές δανεισμού από συγγενικά μέρη	28(v)	-	(1.494.395)
Εισπράξεις για δανεισμό από συγγενικά μέρη	28(v)	200.000	-
Τόκοι που πληρώθηκαν		(70.508)	(161.896)
<b>Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>129.492</u>	<u>(1.656.291)</u>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>		<u>12.721</u>	<u>91.268</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(1.388.999)	(1.480.267)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	22	<u>(1.376.278)</u>	<u>(1.388.999)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(336.253)	(122.337)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	8.101	8.655
Ζημιά από αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση λόγω μείωσης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	8	150.000	-
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία	8	-	35.045
Εισόδημα από μερίσματα	7	(47.680)	(242.680)
Χρεωστικούς τόκους	11	74.146	93.547
		<u>(151.686)</u>	<u>(227.770)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		-	931.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(1.753)	20.846
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		173.852	114.789
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη		(103.374)	(38.190)
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(44.103)	42.521
		<u>(127.064)</u>	<u>843.196</u>
Μετρητά που (χρησιμοποιήθηκαν)/προήλθαν (για)/από εργασίες		(28.037)	-
Εκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε			
<b>Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες</b>		<u>(155.101)</u>	<u>843.196</u>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(1.848)	(214)
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u>(1.848)</u>	<u>(214)</u>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αποπληρωμές δανεισμού από συγγενικά μέρη	28(v)	-	(744.395)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(70.758)	(93.547)
Εισπράξεις από δανεισμό	28(v)	200.000	-
<b>Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>129.242</u>	<u>(837.942)</u>
<b>Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>		<u>(27.707)</u>	<u>5.040</u>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>		<u>(795.300)</u>	<u>(800.340)</u>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	22	<u>(823.007)</u>	<u>(795.300)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

### 1 Γενικές πληροφορίες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Οι οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 4 Απριλίου 2016.

#### Χώρα και χρόνος σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο το 1988 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αρ. εγγραφής 32493 και το Μάιο του 1989 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων. Στις 29 Μαρτίου 1996, οι μετοχές της Εταιρείας εισηχθήκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Στις 12 Ιουλίου 2005 η Εταιρεία μετονομάστηκε από Φιλοκτηματική Λίμιτεδ σε Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην οδό 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 20, Γραφείο 101, 2408 Έγκωμη, Κύπρος.

#### Κύριες δραστηριότητες

Το Συγκρότημα εξακολουθεί να έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριοτήτων: την ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, τις τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες και την παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας. Όλες οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το Συγκρότημα εργοδοτούσε 6 άτομα (2014: 7 άτομα) και η Εταιρεία 5 άτομα, (2014: 5 άτομα).

#### Οικονομικό έτος

Η Εταιρεία, οι θυγατρικές και η συνδεδεμένη εταιρεία της χρησιμοποιούν την 31 Δεκεμβρίου ως το τέλος του οικονομικού τους έτους.

#### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Μετά από τρία χρόνια οικονομικής ύφεσης, η κυπριακή οικονομία παρουσίασε θετικό ρυθμό ανάπτυξης κατά το πρώτο εξάμηνο του 2015. Από τον Απρίλιο του 2015, τα περιοριστικά μέτρα και οι έλεγχοι κεφαλαίου, που ήταν σε ισχύ από το Μάρτιο του 2013 έχουν αρθεί. Αναγνωρίζοντας την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στο δημοσιονομικό μέτωπο και την οικονομική ανάκαμψη, καθώς και τη θέσπιση του πλαισίου εκπονήσεων και αφερεγγυότητας, οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αναβάθμισαν την πιστοληπτική ικανότητα του Κυπριακού κράτους, αλλά η αξιολόγηση εξακολουθεί να είναι "μη –επενδυτικής κατηγορίας". Την ίδια στιγμή, υπάρχουν ορισμένοι σημαντικοί κίνδυνοι που απορρέουν από το υψηλό επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων δανείων στον τραπεζικό τομέα και την περιορισμένη διαθεσιμότητα δανεισμού.



# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

### 1 Γενικές πληροφορίες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία (συνέχεια)

#### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον θα μπορούσε να επηρεάσει την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενο δανεισμό, την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα ποσά, την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να πωλήσουν τα υπάρχοντα αποθέματα ή να συνάψουν συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων έργων, την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να έχουν ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να προσφέρουν τις υπηρεσίες σε πελάτες, και τις προβλέψεις της διεύθυνσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω, μπορεί να έχουν αρνητικές επιπτώσεις για τους οφειλότες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς το Συγκρότημα και την Εταιρεία), τους προμηθευτές (αδυναμία να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης), και τα έσοδα (μείωση της ζήτησης για τα έργα ή τις υπηρεσίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας λόγω της μειωμένης αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών).

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

- (1) Κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά και άλλα εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου "προκληθεισών ζημιών" που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 "Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση". Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.
- (2) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όπου η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά χρεώθηκε ως ζημιά για το έτος (Σημ. 8). Αναφέρεται επίσης ότι η ζήτηση για πολλά είδη ακινήτων έχει επηρεαστεί σημαντικά και οι συναλλαγές είναι λιγότερο συχνές, ως εκ τούτου η εκτιμώμενη τιμή πώλησης ενός ακινήτου βασίζεται σημαντικά σε υποκειμενικούς παράγοντες.
- (3) Την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δρώσα οικονομική μονάδα (Σημ. 2).

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

### 1 Γενικές πληροφορίες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία (συνέχεια)

#### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψουν 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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών τους στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

#### Βάση ετοιμασίας

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν καταρτιστεί 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 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2015 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα από τη συνδεδεμένη εταιρεία.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών 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 πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Κατά την εξέταση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να λειτουργούν ως δρώσα οικονομική μονάδα, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τα ακόλουθα:

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην Κυπριακή οικονομία όπως έχουν εξελιχθεί και όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 1 επηρεάζουν τον τομέα ανάπτυξης ακινήτων στον οποίο δραστηριοποιούνται το Συγκρότημα και η Εταιρεία. Οι εξελίξεις στον τομέα αυτό ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, τα αποτελέσματα και την κεφαλαιουχική τους βάση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους και έχει λάβει υπόψη τα πιο κάτω γεγονότα και παράγοντες:

- Κατά τη διάρκεια του 2015 η Εταιρεία υπόγραψε διάφορες συμφωνίες με την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ, για παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, διοικητικής υποστήριξης και άλλων συναφών υπηρεσιών σε σχέση με τα ιδιόκτητα και υποθηκευμένα ακίνητα που κατέχει η Τράπεζα. Ως εκ τούτου, τόσο τα αποτελέσματα όσο και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας αναμένεται να βελτιωθούν.
- Η Εταιρεία είναι θυγατρική του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., από τον οποίο απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα λαμβάνουν τραπεζικές διευκολύνσεις και δανεισμό από την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ, η οποία επίσης ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
- Το Συγκρότημα παράλο που έχει υποστεί ζημιά ύψους €0,2εκ. για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, διατηρεί μία σημαντική καθαρή θέση ιδίων κεφαλαίων ύψους €11,1 εκ. και παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων και τραπεζικών διευκολύνσεων προς καθαρή θέση) ύψους 12,5% σε επίπεδο Συγκροτήματος και 20% σε επίπεδο Εταιρείας (Σημ. 3 (iii)).
- Το Διοικητικό Συμβούλιο ακολουθεί συντηρητική πολιτική στην ανάληψη νέων έργων.
- Η Κυπριακή Κυβέρνηση συνεχίζει να εξετάζει και να λαμβάνει μέτρα για την ισχυροποίηση της Κυπριακής οικονομίας και την ανάπτυξη του τομέα ακινήτων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει αναθεωρημένο πλάνο που λαμβάνει υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες. Με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που καλύπτουν περίοδο δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναμένεται να διατηρήσουν επαρκή ρευστότητα για να μπορέσουν να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους ως δρώσα λειτουργική μονάδα.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, έχοντας λάβει υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες, είναι ικανοποιημένο ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταλλήλως καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

#### Βάση ενοποίησης

##### (i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού "Ο.Ε.Σ.") στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει τα δικαιώματα σε μεταβαλλόμενες αποδόσεις από την εμπλοκή του με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις από την επιρροή του επί της οντότητας.

Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία όταν ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης μέσω των κερδοζημιών.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν υπάρξει αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

##### (ii) Συναλλαγές και συμφέροντα μειοψηφίας

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία ως συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τα δικαιώματα μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στη λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε μερίδιο που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα, παρουσιάζεται σε δίκαιη αξία, με τη διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για το μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξ' υπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (iii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά δεν τις ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αναγνωρίζονται αρχικά σε κόστος και η λογιστική αξία αυξάνεται ή μειώνεται για να αναγνωρισθεί το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την ημερομηνία απόκτησης. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτηση.

Αν το μερίδιο του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένη εταιρεία μειωθεί αλλά η σημαντική επιρροή διατηρηθεί, μόνο το αναλογικό μερίδιο των ποσών που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομείται στις κερδοζημιές.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση των αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν το Συγκρότημα έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές πολιτικές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα. Κέρδη και ζημιές κατανομής που προκύπτουν από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης, περιλαμβανομένης της αναγνώρισης των ζημιών των συνδεδεμένων εταιρειών, η λογιστική αξία της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία που περιλαμβάνει την υπεραξία που προκύπτει από την αγορά, ελέγχεται για απομείωση, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό με την λογιστική του αξία όποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, και αναγνωρίζει το ποσό παρακείμενο στο μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένων εταιρειών στις κερδοζημιές.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν υπάρξει αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2015. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2015, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα: Ταξινόμηση και Αποτίμηση" (εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν στις ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τα κύρια στοιχεία του καινούργιου προτύπου είναι:
  - (i) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαιτούνται να ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος, αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και εκείνα που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
  - (ii) Η ταξινόμηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένα χρεόγραφο κρατείται για συλλογή, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την απαίτηση της ΑΠΚΤ. Τα χρεόγραφα που πληρούν την απαίτηση της ΑΠΚΤ τα οποία κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των οικονομικών ροών των περιουσιακών στοιχείων καθώς και την πώληση περιουσιακών στοιχείων μπορούν να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιλαμβάνουν οικονομικές ροές αλλά πληρούν την απαίτηση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά θα περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.
  - (iii) Οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους αποτιμούνται πάντα σε δίκαιη αξία. Ωστόσο, η Διεύθυνση μπορεί να κάνει μια αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζει τις μεταβολές στη δίκαιη αξία στα άλλα συνολικά εισοδήματα, εφόσον ο τίτλος δεν κατέχεται για εμπορία. Εάν ο μετοχικός τίτλος κρατείται για εμπορία, οι μεταβολές στη δίκαιη αξία παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.
  - (iv) Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών στο δικό της πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- (v) Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα νέο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης – το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ). Η προσέγγιση περιλαμβάνει τρία στάδια και βασίζεται στην αλλαγή της πιστωτικής ποιότητας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση. Στην πράξη, οι νέοι αυτοί κανόνες σημαίνουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να καταγράψουν άμεση απώλεια ίση με τη δωδεκάμηνη ΑΠΖ κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι πιστωτικά απομειωμένα (ή την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής για εμπορικά εισπρακτέα). Όπου υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για τις μισθώσεις και τα εμπορικά εισπρακτέα.
- (vi) Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντιστάθμισεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση του νέου Προτύπου στις οικονομικές τους καταστάσεις.

### Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο κατά τομέα δραστηριοτήτων. Ο κάθε τομέας περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού ή δραστηριότητες που υπόκεινται σε κινδύνους και οφέλη και τα οποία διαφέρουν μεταξύ τους.

Το Συγκρότημα έχει τους πιο κάτω τομείς δραστηριοτήτων:

- (α) Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας
- (β) Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες
- (γ) Παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας

Οι αναλύσεις κατά λειτουργικό τομέα παρουσιάζονται ανάλογα με τον τρόπο κατά τον οποίο αναλύονται από τον ανώτερο λειτουργικό υπεύθυνο του Συγκροτήματος. Ο όρος "άνωτερος λειτουργικός υπεύθυνος" προσδιορίζει μια λειτουργία και όχι απαραίτητα ένα στέλεχος με συγκεκριμένη ιδιότητα. Η λειτουργία αυτή καθορίζει τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης των τομέων του Συγκροτήματος.

### Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα αποτελείται από τη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή είναι εισπρακτέα για την πώληση ακινήτων, την παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας και τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, επιστροφών και εκπτώσεων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Το Συγκρότημα βασίζει τις εκτιμήσεις του σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

##### (i) Πωλήσεις ακινήτων

Εισοδήματα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή. Αυτό γίνεται συνήθως όταν έχει γίνει η πώληση στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί το ακίνητο και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

##### (ii) Κατασκευαστικά συμβόλαια και συμβόλαια υπηρεσιών

Το κέρδος αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις μόνο όταν ανεξάρτητα μέρη των συμβολαίων έχουν συμπληρωθεί ή έχουν ουσιαστικά συμπληρωθεί. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο της αναλογικής συμπλήρωσης για να αναγνωρίσει το απαιτούμενο κέρδος σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο συμπλήρωσης καθορίζεται με βάση τις εκθέσεις του Αρχιτέκτονα ή και των Εκτιμητών επιμέτρησης εργασιών. Για να προσδιοριστεί το κόστος που προέκυψε μέχρι το τέλος του έτους, οποιοδήποτε κόστος που σχετίζεται με μελλοντικές δραστηριότητες πάνω σε συμβόλαια, δεν περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων και παρουσιάζεται ως έργο υπό εκτέλεση. Οι ζημιές αναγνωρίζονται όταν μπορούν να υπολογιστούν. Γίνεται πρόνοια για όλες τις ζημιές που αναμένονται να προκύψουν στην αποπεράτωση των συμβολαίων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι πωλήσεις από συμβόλαια υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

##### (iii) Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις αντιπροσωπεύουν αποζημιώσεις για έξοδα που δεν συμπεριλαμβάνονται στην αρχική τιμή συμβολαίου. Αφού η μέτρηση των ποσών των εισοδημάτων που ανέρχονται από τις απαιτήσεις υπόκεινται σε μεγάλο βαθμό αμφιβολίας και συχνά βασίζεται στο αποτέλεσμα των διαπραγματεύσεων, οι απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στα λογιστικά βιβλία εκτός αν είναι πιθανό ότι ο πελάτης θα δεχτεί την απαίτηση και δύναται να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

##### (iv) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Τα έσοδα από τόκους αφορούν τραπεζικά υπόλοιπα και χρεωστικά υπόλοιπα τα οποία προέρχονται κυρίως από εμπορικές δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

##### (v) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

#### Κόστος πωλήσεων για κατασκευαστικά συμβόλαια και συμβόλαια υπηρεσιών

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο της αναλογικής συμπλήρωσης για να αναγνωρίσει το απαιτούμενο κόστος πωλήσεων σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο συμπλήρωσης καθορίζεται με βάση τις εκθέσεις του Αρχιτέκτονα ή και των εκτιμητών επιμέτρησης εργασιών. Για να προσδιοριστούν τα κόστη που προέκυψαν μέχρι το τέλος του έτους, οποιοδήποτε κόστος που σχετίζεται με μελλοντικές δραστηριότητες πάνω σε συμβόλαια, δεν περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων και παρουσιάζονται ως έργα υπό εκτέλεση. Το κόστος πωλήσεων περιλαμβάνει πρόβλεψη για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά την διάρκεια του έτους.

#### Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι Εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία λειτουργούν ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους, την Εταιρεία και το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες των υπαλλήλων κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### (i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία και η κάθε εταιρεία του Συγκροτήματος ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

##### (ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος (συνέχεια)

##### (iii) Συγκρότημα εταιρειών

Όλες οι εταιρείες του Συγκροτήματος χρησιμοποιούν το Ευρώ (€) ως το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων τους.

#### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα που η Εταιρεία και το Συγκρότημα δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκπιοηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφιζούνται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφιψισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

#### Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Όλα τα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3
Έπιπλα και εξοπλισμός	10 – 50
Οχήματα	10 – 20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	33,33

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά 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 ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

#### Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με αναγνωρίσιμα και ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ελέγχονται από την Εταιρεία και που πιθανό να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της υπολογιζόμενης ωφέλιμης ζωής τους που δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση δεν ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### (i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά τους στοιχεία στην κατηγορία δάνεια και εισπρακτέα. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

#### • Δάνεια και εισπρακτέα

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα αποτελούνται από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στον ισολογισμό.

#### (ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

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 δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### (iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνον όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου ("ζημιογόνο γεγονός") και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Για την κατηγορία δανείων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

#### Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως το Συγκρότημα προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά που θα υποστεί σε περίπτωση που ο συγκεκριμένος χρεώστης αδυνατεί να πραγματοποιήσει πληρωμές σύμφωνα με τους όρους ενός χρεωστικού τίτλου. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αρχικά αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία, η οποία υπολογίζεται με βάση τις αμοιβές που εισπράχθηκαν. Το ποσό αυτό αποσβένεται σε σταθερή βάση στο διάστημα της ζωής της εγγύησης. Στο τέλος της κάθε λογιστικής περιόδου, οι εγγυήσεις αποτιμούνται στο υψηλότερο από (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο του ποσού κατά την αρχική αναγνώριση και (β) την καλύτερη εκτίμηση των δαπανών που απαιτούνται για το διακανονισμό της υποχρέωσης κατά τη λήξη της λογιστικής περιόδου.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον Ισολογισμό όταν υπάρχει νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα για συμφηφισμό των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτοχρόνως. Το νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

### Γη και έργα υπό εκτέλεση

Τα έργα υπό εκτέλεση εκτιμούνται σε τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος αποτελείται από άμεσα έξοδα και ένα ποσοστό από αποδοτέα έξοδα. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

### Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), έχουν ταξινομηθεί ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στις κερδοζημιές.

### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστη που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία, από τις εισπράξεις.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Το κόστος πωλήσεων περιλαμβάνει πρόβλεψη για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανό να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους. Η πρόβλεψη αυτή υπολογίζεται κάθε έτος σε ένα ποσοστό του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες.

Προβλέψεις για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους περιλαμβάνονται στο κόστος πωλήσεων.

### Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστοποίησης) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνονται η Εταιρεία και το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλουν την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.



# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό οι τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### Συγκριτικές πληροφορίες

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

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

### (I) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος την/το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους όπως: το κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε αυτούς τους κινδύνους μέσω των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σύμφωνα με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει αυτούς τους κινδύνους.

- **Κίνδυνος αγοράς**

- (α) **Κίνδυνος τιμής αγοράς**

- Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς της ακίνητης/κτηματικής περιουσίας. Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές της αγοραίας αξίας της κτηματικής περιουσίας.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

##### (α) Κίνδυνος τιμής αγοράς (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω των περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στον ισολογισμό ως αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση και που αποτελούνται από γη και κτίρια που κατέχονται για ανάπτυξη ή/και πώληση κατά τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου τιμής αγοράς η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σταθμίζει όλους τους παράγοντες και κινδύνους και διατηρεί μια συντηρητική πολιτική όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ακινήτων. Η Διεύθυνση παρακολουθεί επίσης τις διακυμάνσεις στις τιμές των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά από ανεξάρτητους επαγγελματίες εγκεκριμένους εκτιμητές.

##### (β) Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

#### Συγκρότημα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2014: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €15.170 (2014: €14.901) ψηλότερη/ χαμηλότερη, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/ χαμηλότερων χρεωστικών τόκων από δανεισμό και τραπεζικές διευκολύνσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια.

#### Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2014:1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά την φορολογία θα ήταν €8.230 (2014: €7.953) ψηλότερη/χαμηλότερη, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων τόκων σε δανεισμό και τραπεζικές διευκολύνσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και σημαντικών συναλλαγών από τη μη τήρηση συμβατικών υποχρεώσεων πελατών.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (α) Εμπορικά εισπρακτέα

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους, θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από εισπρακτέα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος καθορίζει τις αρχές χρηματοδότησης και βεβαιώνεται για την τήρηση των νενομισμένων διαδικασιών και ελέγχων. Οι διαδικασίες εκτίμησης για τη φερεγγυότητα των πελατών που ακολουθούνται, οι εξασφαλίσεις που προσφέρονται και η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από τους πιστωτικούς κινδύνους.

Επιπρόσθετα, ακολουθείται δέσμευση του πελάτη με υπογραφή νομικού συμβολαίου αγοράς κτηματικής περιουσίας ή και τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών.

Σε περίπτωση που ο πελάτης παραλείπει ή καθυστερεί τη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού που καθίσταται πληρωτέο με βάση το συμβόλαιο αγοράς κτηματικής περιουσίας, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δικαιούται να τερματίσει ή και να ακυρώσει τη συμφωνία και να προβεί άμεσα στην κατοχή του εν λόγω ακινήτου.

Επιπρόσθετα, σε καμιά περίπτωση δεν γίνεται μεταβίβαση και εγγραφή του πωληθέντος ακινήτου στο όνομα του πελάτη εάν προηγουμένως δεν εξοφληθεί όλο το τίμημα πώλησης συμπεριλαμβανομένων των τόκων και κάθε άλλου οφειλόμενου ποσού βάσει του υπογεγραμμένου συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που αφορούν τις τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες ακολουθούνται οι πρόνοιες του συμβολαίου ανάληψης εργασιών.

##### (β) Κρατήσεις συμβολαίων

Οι κρατήσεις συμβολαίων αποτελούνται από ποσά οφειλόμενα από πελάτες που κρατούνται σε συμφωνημένα χρονικά πλαίσια βάσει συμφωνίας μέχρι την έμπρακτη συμπλήρωση των εργασιών, την τελική και ποιοτική επιμέτρηση της εκτελεσθείσας εργασίας και τη λήξη περιόδου ευθύνης των εργασιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από την αδυναμία αποπληρωμής αυτής της οφειλής. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί αυστηρά τις οφειλές αυτές για ελαχιστοποίηση πιθανών ζημιών που πιθανόν να προκύψουν.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (γ) Τραπεζικά υπόλοιπα και οφειλές από συγγενικά μέρη

Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε εγγεγραμμένους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς και η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση του σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών των συγγενικών εταιρειών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από την αδυναμία εξόφλησης των οφειλών.

Για τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη για τα οποία δεν υπάρχει εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση η Διεύθυνση εξετάζει την πιστωτική ποιότητα των εισπρακτέων λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση των συγγενικών μερών, την εμπειρία από τα προηγούμενα έτη και άλλους παράγοντες.

#### (δ) Ανάλυση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο

Συγκρότημα	2015 €	2014 €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:</b>		
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	140.686	565.796
Έχουν καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	609.175	541.732
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος (Σημ. 15)</b>	<b>749.861</b>	<b>1.107.528</b>
<b>Εταιρεία</b>	<b>2015 €</b>	<b>2014 €</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:</b>		
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	-	-
Έχουν καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	630.429	754.495
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (Σημ. 15)</b>	<b>630.429</b>	<b>754.495</b>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2014, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση όπως έχουν παρουσιαστεί πιο πάνω, δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση

Συγκρότημα	Λογιστική αξία και σύνολο €	Μέχρι 30 μέρες €	31 μέρες μέχρι 60 μέρες €	61 μέρες μέχρι 90 μέρες €	91 μέρες μέχρι 180 μέρες €	181 μέρες μέχρι 360 μέρες €	Πάνω από 360 μέρες €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	2.645	1.666	463	78	438	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 28(iv))	606.530	73.422	3.013	238	4.243	1.134	524.480
<b>Σύνολο</b>	<b>609.175</b>	<b>75.088</b>	<b>3.476</b>	<b>316</b>	<b>4.681</b>	<b>1.134</b>	<b>524.480</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	627	627	-	-	-	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 28(iv))	541.105	56.246	3.416	1.948	2.695	-	476.800
<b>Σύνολο</b>	<b>541.732</b>	<b>56.873</b>	<b>3.416</b>	<b>1.948</b>	<b>2.695</b>	<b>-</b>	<b>476.800</b>
<b>Εταιρεία</b>							
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	2.380	1.666	357	-	357	-	-
Άλλα εισπρακτέα: Συγγενικά μέρη (Σημ. 28(iv))	628.049	73.422	3.013	238	4.243	1.134	545.999
<b>Σύνολο</b>	<b>630.429</b>	<b>75.088</b>	<b>3.370</b>	<b>238</b>	<b>4.600</b>	<b>1.134</b>	<b>545.999</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	627	627	-	-	-	-	-
Άλλα εισπρακτέα: Συγγενικά μέρη (Σημ. 28(iv))	753.868	249.438	3.416	-	2.696	-	498.318
<b>Σύνολο</b>	<b>754.495</b>	<b>250.065</b>	<b>3.416</b>	<b>-</b>	<b>2.696</b>	<b>-</b>	<b>498.318</b>

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Βλέπε Σημείωση 16 για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### • Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διαχειρίζεται τους κινδύνους με συνεχή παρακολούθηση της σχέσης μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει την ταμειακή ροή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζεται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

#### Συγκρότημα

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>		
Άλλοι πιστωτές:		
Προμηθευτές και άλλα	51.462	51.462
Κρατήσεις	14.674	14.674
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	18.292	18.292
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.516.964	1.516.984
Λανσισμός αιτών συγγενικά μέρη	203.388	203.388
<b>Σύνολο</b>	<b>1.804.780</b>	<b>1.804.780</b>

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>		
Τραπεζικός δανεισμός		
Άλλοι πιστωτές:		
Προμηθευτές και άλλοι	236.868	236.868
Κρατήσεις	18.169	18.169
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	83.292	83.292
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.490.087	1.490.087
<b>Σύνολο</b>	<b>1.828.416</b>	<b>1.828.416</b>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### • Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

##### Εταιρεία

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>		
Πληρωτέα:		
Προμηθευτές και άλλα	28.688	28.688
Προς συγγενικά μέρη	530.261	530.261
Τραπεζικές διευκολύνσεις	823.007	823.007
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	203.388	203.388
<b>Σύνολο</b>	<b>1.585.344</b>	<b>1.585.314</b>

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>		
Δανεισμός		
Πληρωτέα:		
Προμηθευτές και άλλα	72.791	72.791
Προς συγγενικά μέρη	633.635	633.635
Τραπεζικές διευκολύνσεις	795.300	795.300
<b>Σύνολο</b>	<b>1.501.726</b>	<b>1.501.726</b>

#### (iii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της μπορεί να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσουν νέες μετοχές ή να πωλήσουν περιουσιακά στοιχεία για να μειώσουν το δανεισμό τους.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου 'βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού' όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (III) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 ήταν ως εξής:

Συγκρότημα	2015 €	2014 €
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 23)	203.388	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 22)	1.516.964	1.490.087
	<u>1.720.352</u>	<u>1.490.087</u>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22)	(140.686)	(101.088)
Καθαρός δανεισμός	<u>1.579.666</u>	<u>1.388.999</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	11.083.367	11.254.664
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>12.663.033</u>	<u>12.643.663</u>
Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων Κεφαλαίων	<u>12,5%</u>	<u>11,0%</u>

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων για το Συγκρότημα κατά το 2015 ήταν κυρίως αποτέλεσμα της αύξησης του βραχυπρόθεσμου δανεισμού από συγγενικά μέρη κατά τη διάρκεια του έτους.

#### Εταιρεία

	2015 €	2014 €
Δανεισμός (Σημ. 23)	203.388	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 22)	823.007	795.300
	<u>1.026.395</u>	<u>795.300</u>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22)	-	-
Καθαρός δανεισμός	<u>1.026.395</u>	<u>795.300</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	4.102.717	4.457.264
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>5.129.112</u>	<u>5.252.564</u>
Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων Κεφαλαίων	<u>20%</u>	<u>15,1%</u>

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων για την Εταιρεία κατά το 2015 οφείλεται στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού από συγγενικά μέρη κατά τη διάρκεια του έτους.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (iv) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Οι αξίες των εμπορικών εισπρακτέων και των εμπορικών πιστωτών στις οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν σημαντική διαφορά από τις δίκαιες αξίες τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

#### (i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

#### (ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

- **Απομείωση αξίας ποσών εισπρακτέων**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθεί τις πρόνοιες των ΔΧΠΑ για να αποφασίσει πότε ένα εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν, μαζί με άλλους παράγοντες, τη διάρκεια και την έκταση στην οποία η δίκαιη αξία ενός εισπρακτέου είναι χαμηλότερη του κόστους, και τη χρηματοοικονομική βιωσιμότητα και τη βραχυπρόθεσμη επιχειρηματική προοπτική της οντότητας η οποία θα αποπληρώσει το εισπρακτέο, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι εξελίξεις στον ευρύτερο τομέα της οικονομίας της Κύπρου, της οικονομικής κρίσης και της βιωσιμότητας του δημόσιου χρέους.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

#### (ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθούν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 2 για να αποφασίσουν πότε τα αποθέματα χρήζουν αναγνώρισης στο ιστορικό κόστος κτήσης ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημιά στα αποτελέσματα για το έτος. Η ζήτηση για πολλά είδη ακινήτων υπό την παρούσα οικονομική κατάσταση στην κυπριακή αγορά έχει επηρεαστεί σημαντικά και οι συναλλαγές είναι λιγότερο συχνές. Ως εκ τούτου η απόφαση αυτή απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν την μέθοδο καθορισμού της Καθαρής Ρευστοποιήσιμης Αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την αγοραία αξία την οποία καθορίζουν εγκεκριμένοι εκτιμητές ακινήτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και έργων υπό εκτέλεση του Συγκροτήματος ήταν κατά 15% (2014: 15%) ψηλότερη/(χαμηλότερη), με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €μηδέν/(€121.677) (2014: €μηδέν/(€100.000)) χαμηλότερη/(ψηλότερη).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και έργων υπό εκτέλεση της Εταιρείας ήταν κατά 15% (2015: 15%) ψηλότερη/(χαμηλότερη), με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €μηδέν/(€120.000) (2014: €μηδέν/€100.000) χαμηλότερη/(ψηλότερη).

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 5 Πληροφορίες κατά τομέα

	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας		Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας		Τεχνοοικονομικές υπηρεσίες		Απαιτήσεις		Συνολικά	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Εισοδήματα										
Από τρίτα μέρη	7.901	21.212	-	2.339.000	9.103	7.185	-	-	17.004	2.387.397
Από συγγενικές εταιρείες	121.660	74.092	-	-	36.642	195.658	(17.120)	(2.300)	141.182	267.450
	<u>129.561</u>	<u>95.304</u>	-	<u>2.339.000</u>	<u>45.745</u>	<u>202.843</u>	<u>(17.120)</u>	<u>(2.300)</u>	<u>158.186</u>	<u>2.634.847</u>
Μικτά κέρδη/(ζημιά)	15.164	33.078	-	173.920	7.849	22.489	(15.168)	36.730	7.845	266.217
Πιστωτικοί τόκοι	-	-	1.180	3.372	33.934	38.192	(33.934)	(41.584)	1.180	-
Λειτουργικά και άλλα έξοδα	-	-	(208.935)	(328.642)	(99.775)	(113.670)	15.168	(200)	(293.542)	(443.512)
Απομείωση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(150.000)	-	-	-	-	-	(150.000)	-
Έργων υπό εκτέλεση	-	-	951	305	-	2.851	-	-	951	3.156
Άλλα έξοδα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες</b>	<u>15.164</u>	<u>33.078</u>	<u>(356.804)</u>	<u>(152.045)</u>	<u>(57.992)</u>	<u>(50.138)</u>	<u>(33.934)</u>	<u>(5.034)</u>	<u>(433.566)</u>	<u>(174.139)</u>
Χρημαστικοί τόκοι	-	-	(76.967)	(149.088)	(30.863)	(32.904)	33.934	41.584	(73.896)	(140.428)
Μερίδια κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	-	-	283.919	(390.396)	-	-	-	-	283.919	(390.396)
Φορολόγια	-	-	70.540	(4.584)	-	-	-	-	70.540	(4.584)
<b>Καθαρή (ζημιά)/κέρδος</b>	<u>15.164</u>	<u>33.078</u>	<u>(79.312)</u>	<u>(696.113)</u>	<u>(88.855)</u>	<u>(83.042)</u>	-	<u>36.530</u>	<u>(153.003)</u>	<u>(709.547)</u>
<b>Άλλες πληροφορίες</b>										
Περιοριστικά στοιχεία που καταμένονται ανά τομέα	-	-	1.188.980	1.763.654	39.781	-	-	-	1.228.761	1.763.654
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	-	-	10.964.656	10.728.417	-	-	-	-	10.964.656	10.728.417
Εισπρακτικά από συγγενικά μέρη	-	-	806.530	541.105	530.261	633.635	(530.261)	(633.635)	606.530	541.105
Μη καταμετρημένο ενεργητικό	-	-	-	-	-	-	-	-	110.462	154.020
<b>Συνολικά ενοποιημένα περιοριστικά στοιχεία</b>									<u>12.910.409</u>	<u>13.187.196</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 5 Πληροφορίες κατά τομέα (συνέχεια)

	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας		Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας		Τεχνοοικονομικές υπηρεσίες		Απαλείψεις		Συνολικά	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Υποχρεώσεις που καταμένονται ανά τομέα	-	-	1.805.237	1.830.440	-	-	-	-	1.805.237	1.830.440
Μη καταγεγραμμένες υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	-	-	-	21.805	102.092
<b>Σύνολο ενοποιημένων υποχρεώσεων</b>									<b>1.827.042</b>	<b>1.932.532</b>
Κεφαλαιοχικά έξοδα (Σημ. 17)	-	-	1.848	-	-	494	-	-	1.848	494
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	-	-	8.101	8.655	1.009	9.113	-	-	9.110	17.768

Το Συγκρότημα έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριότητας: παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών και άλλων υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας, ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας και τεχνοοικονομικές υπηρεσίες. Δεν υπήρχαν αλλαγές στους τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος κατά το 2015 και 2014. Οι δραστηριότητες αυτές διεξάγονται στην Κύπρο. Συνλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος γίνονται σύμφωνα με συνήθεις εμπορικές πρακτικές.

Ανώτερο λειτουργικό σώμα για τη λήψη αποφάσεων είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας που συνέχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στις συνεδριάσεις του το Διοικητικό Συμβούλιο μελετά τις οικονομικές πληροφορίες που ετοιμάζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και αποτελούνται από την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, τον ισολογισμό και ανάλυση των εργασιών της Εταιρείας.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 6 Εισόδημα

Συγκρότημα	2015	2014
	€	€
Πώληση ακινήτων	-	2.339.000
Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες (1)	43.625	200.543
Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας (2)	106.018	86.760
Παροχή διευθυντικών υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28 (ii))	8.543	8.544
	<u>158.186</u>	<u>2.634.847</u>
Εταιρεία	2015	2014
	€	€
Πώληση διαμερισμάτων	-	939.000
Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας (2)	121.018	86.760
Παροχή διευθυντικών υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη (Σημ.28 (ii))	8.543	8.544
	<u>129.561</u>	<u>1.034.304</u>

- (1) Υπηρεσίες αξίας €34.522 (2014: €193.358) που αφορούν τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες έχουν παραχωρηθεί από το Συγκρότημα σε συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος (Σημ. 28 (i)).
- (2) Υπηρεσίες αξίας €98.116 (2014: €70.453) που αφορούν κυρίως εκτιμήσεις ακίνητης περιουσίας έχουν παραχωρηθεί σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28(ii)) από την Εταιρεία.

### 7 Άλλα έσοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	1.180	-	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	-	-	-	3.372
Μερίσματα από θυγατρικές εταιρείες (1)	-	-	-	195.000
Μερίσματα από συνδεδεμένη εταιρεία (2)	-	-	47.680	47.680
Άλλα έσοδα	951	3.156	230	306
	<u>2.131</u>	<u>3.156</u>	<u>47.910</u>	<u>246.358</u>

- (1) Η θυγατρική εταιρεία Polytropon Properties Limited, κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της στις 9 Δεκεμβρίου 2014, ενέκρινε ενδιάμεσο μέρισμα προς τους μετόχους της ύψους €260.000.

Το ύψος του μερίσματος που αντιστοιχεί στην Εταιρεία από το πιο πάνω μέρισμα ισούται με €195.000. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 15 Ιανουαρίου 2015.

- (2) Η συνδεδεμένη Εταιρεία, Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, κατά τη συνεδρία του διοικητικού συμβουλίου της, στις 28 Δεκεμβρίου 2015 (2014: 22 Δεκεμβρίου 2014), ενέκρινε ενδιάμεσο μέρισμα προς τους μετόχους της ύψους €238.400 (2014: €238.400).

Το ύψος του μερίσματος που αντιστοιχεί στην Εταιρεία από το πιο πάνω μέρισμα ισούται με €47.680 (2014: €47.680).

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2015, το σύνολο του διανεμηθέντος μερίσματος παρέμεινε εισπρακτέο.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 8 Άλλες ζημιές

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ζημιά από απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 18)	-	-	-	35.045
Ζημιά από αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση λόγω μείωσης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (Σημ. 20)	150.000	-	150.000	-
	<u>150.000</u>	<u>-</u>	<u>150.000</u>	<u>35.045</u>

### 9 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Δικαιώματα Διοικητικού Συμβούλου (Σημ. 28(iii))	3.100	-	3.100	-
Αμοιβή ελεγκτών	17.500	20.900	14.500	17.500
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	7.150	4.450	700	2.700
Κόστος προσωπικού που περιλαμβάνεται στα:				
Κόστη πωλήσεων	112.634	71.729	109.784	54.800
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (Σημ. 10)	187.455	258.720	114.248	181.180
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17):	9.110	17.768	8.101	8.655
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	2.944	47.907	2.944	19.907
Άλλα έξοδα πωλήσεων	37.707	2.296.901	4.613	938.426
Δικαιώματα τήρησης μητρώου μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	5.075	5.020	5.075	5.020
Δικαιώματα εκδοτών στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς	1.500	1.500	1.500	1.500
Λοιπά έξοδα	59.708	87.247	25.013	44.719
	<u>443.883</u>	<u>2.812.142</u>	<u>289.578</u>	<u>1.274.407</u>
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων πωλήσεων και προώθησης και εξόδων διοικητικής λειτουργίας				
Τα πιο πάνω έξοδα αφορούν:				
Κόστος πωλήσεων	150.341	2.368.630	114.397	993.226
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	2.944	47.907	2.944	19.907
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	290.598	395.605	172.237	261.274
	<u>443.883</u>	<u>2.812.142</u>	<u>289.578</u>	<u>1.274.407</u>

#### Συγκρότημα

Τα επαγγελματικά δικαιώματα που παρουσιάζονται πιο πάνω, περιλαμβάνουν αμοιβές ύψους €6.800 (2014: €4.450) για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας.

#### Εταιρεία

Τα άλλα επαγγελματικά έξοδα που παρουσιάζονται πιο πάνω, περιλαμβάνουν αμοιβές ύψους €700 (2014: €2.700) για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 10 Κόστος προσωπικού

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Μισθοί	145.462	216.125	85.118	151.787
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλες εισφορές	21.541	22.752	14.840	15.532
Ταμείο προνοίας	20.452	19.843	14.290	13.861
	<u>187.455</u>	<u>258.720</u>	<u>114.248</u>	<u>181.180</u>

Το κόστος προσωπικού του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνει την αμοιβή του Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου υπό την εκτελεστική του ιδιότητα που ανέρχεται στις €108.759 (2014: €114.027) (Σημ. 28(iii)).

Το Συγκρότημα διατηρούσε προς όφελος των μόνιμων υπαλλήλων, ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών, το Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ, που χρηματοδοτείτο ξεχωριστά, και υπέβαλλε τις δικές του οικονομικές καταστάσεις. Στις 12 Δεκεμβρίου 2013 μετά από αίτημα του Ταμείου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έγκριναν την διάλυση και εκκαθάριση του υφιστάμενου ταμείου και τη συνέχιση των υφιστάμενων παροχών της εταιρείας προς το προσωπικό στο Νέο Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων που θα ιδρυθεί. Στις 29 Ιανουαρίου 2014, η Ετήσια Γενική Συνέλευση του Ταμείου Προνοίας Υπαλλήλων έγκρινε την διάλυση και εκκαθάριση του ταμείου. Στις 9 Οκτωβρίου 2014 ιδρύθηκε το Νέο Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Συγκροτήματος Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ.

### 11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια (Σημ. 28(v))	-	70.002	-	23.913
Τραπεζικές διευκολύνσεις	70.508	69.384	36.824	31.442
Υπόλοιπα συγγενικών εταιρειών (Σημ. 28(iv))	-	-	33.934	38.192
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 28(v))	3.388	1.042	3.388	-
	<u>73.896</u>	<u>140.428</u>	<u>74.146</u>	<u>93.547</u>

### 12 (Πίστωση)/χρέωση φορολογίας

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	3.510	4.584	-	-
Εισφορά για την άμυνα	354	-	-	-
Φορολογία προηγούμενων ετών:				
Εταιρικός φόρος για προηγούμενα έτη – (πίστωση)	(74.404)	-	-	-
(Πίστωση)/χρέωση φορολογίας	<u>(70.540)</u>	<u>4.584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 12 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(223.543)</u>	<u>(704.963)</u>	<u>(336.253)</u>	<u>(122.337)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας, ύψους 12,5%	(27.943)	(88.120)	(42.032)	(15.292)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	34.896	-	19.979	5.178
Φορολογική επίδραση του εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(7.503)	(67.822)	(6.866)	(95.442)
Φορολογική επίδραση μεριδίου ζημιάς από συνδεδεμένη εταιρεία που δεν υπόκειται σε φορολογία	(35.490)	48.799	-	-
Φορολογική επίδραση ζημιών σε μεταφορά	39.550	114.809	28.919	105.556
Φορολογική επίδραση χρησιμοποίησης ζημιών από μεταφορά	-	(3.082)	-	-
Υπερπρόβλεψη προηγούμενων ετών	(74.404)	-	-	-
Αμυντική εισφορά	354	-	-	-
<b>(Πίστωση)/χρέωση φορολογίας</b>	<u><b>(70.540)</b></u>	<u><b>4.584</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της είναι 12,5%.

Από τις 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Το ποσοστό αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011 και σε 30% από τις 29 Απριλίου του 2013.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%. Το ποσοστό αυξήθηκε σε 17% από την 31 Αυγούστου 2011 και σε 20% από την 1 Ιανουαρίου 2012 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013. Το ποσοστό μειώθηκε σε 17% από την 1 Ιανουαρίου 2014.

Κέρδη από τη διάθεση αξιόγραφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 13 Ζημιά ανά μετοχή – βασική και κατανεμημένη

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ζημιά ανά μετοχή – βασική και κατανεμημένη				
Ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)	(160.598)	(722.609)	(336.253)	(122.337)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 26)	4.804.856	4.804.856	4.804.856	4.804.856
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(3,34)	(15,04)	(7,00)	(2,55)

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

Κατά το έτος 2015 και 2014 η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν είχαν δικαιώματα απόκτησης μετοχών και συνεπώς η κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή, ισοδυναμεί με τη ζημιά ανά μετοχή.

### 14 Μερίσματα

Κατά τη συνεδρία του διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 29 Ιανουαρίου 2016 αποφασίστηκε να μη προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 30 Ιανουαρίου 2015 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2014.

Στις 9 Δεκεμβρίου 2014 η θυγατρική εταιρεία Polytron Properties Ltd ενέκρινε ενδιάμεσο μέρισμα ύψους €5,2 ανά μετοχή σε σχέση με το κέρδος για το έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2010, 31 Δεκεμβρίου 2011 και 31 Δεκεμβρίου 2014 που ανέρχεται σε €260.000. Ως 75% μέτοχος της Polytron Properties Limited, η Εταιρεία δικαιούται μέρισμα συνολικού ύψους €195.000. Το συμφέρον της μειοψηφίας στο μέρισμα ήταν €65.000. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 15 Ιανουαρίου 2015.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

#### Συγκρότημα

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Κατηγορία: Δάνεια και εισπρακτέα	Κλάδος	2015 €	2014 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (Σημ. 21) (1)	Πελάτες	2.645	465.335
Εισπρακτέα (Σημ. 28(iv))	Συγγενικά μέρη	606.530	541.105
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22)	Μετρητά στην τράπεζα	140.686	101.088
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>749.861</b>	<b>1.107.528</b>

##### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Κατηγορία: Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Κλάδος	2015 €	2014 €
Δανεισμός (Σημ. 23)	Συγγενικά Μέρη	203.388	-
Εμπορικά πληρωτέα (Σημ. 24)	Κρατήσεις Προμηθευτές και άλλα	14.674 43.142	18.169 109.944
Πληρωτέα	Συγγενικά μέρη (Σημ. 28(iv))	18.292	83.292
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 22)	Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.516.964	1.490.087
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων</b>		<b>1.796.460</b>	<b>1.701.492</b>

#### Εταιρεία

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Κατηγορία: Δάνεια και εισπρακτέα	Κλάδος	2015 €	2014 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (Σημ.21) (1)	Πελάτες	2.380	627
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 28(iv))	Συγγενικά μέρη	628.049	753.868
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>630.429</b>	<b>754.495</b>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Εταιρεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Κατηγορία: Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Κλάδος	2015 €	2014 €
Δανεισμός (Σημ. 28(v))	Συγγενικά μέρη	203.388	-
Πληρωτέα (Σημ. 28(iv))	Συγγενικά μέρη	530.261	633.635
Εμπορικά πληρωτέα (Σημ. 24) (2)	Προμηθευτές και άλλα	20.368	66.721
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 22)	Τραπεζικές διευκολύνσεις	823.007	795.300
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων</b>		<b>1.577.024</b>	<b>1.495.656</b>

- (1) Τα υπόλοιπα εισπρακτέα όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στη Σημείωση 21 συμπεριλαμβάνουν για το Συγκρότημα ΦΠΑ επιστρεπτέο ύψους €37.991 (2014: €35.824) και προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα €1.151 (2014: €1.185) και για την Εταιρεία ΦΠΑ επιστρεπτέο ύψους €μηδέν (2014: €μηδέν) και προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα €μηδέν (2014: €μηδέν).
- (2) Τα υπόλοιπα πληρωτέα όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στη σημείωση 24 συμπεριλαμβάνουν για το Συγκρότημα ΦΠΑ πληρωτέο ύψους €8.320 (2014: €126.924) και για την Εταιρεία ΦΠΑ πληρωτέο ύψους €8.320 (2014: €6.070).

### 16 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία δεν είναι σε καθυστέρηση ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

Συγκρότημα	2015 €	2014 €
<b>Εμπορικά εισπρακτέα</b>		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	-	464.708
Ομάδα 2	2.645	627
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	606.530	541.105
	<b>609.175</b>	<b>1.006.440</b>

Εταιρεία	2015 €	2014 €
<b>Εμπορικά εισπρακτέα</b>		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	-	-
Ομάδα 2	2.380	627
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	628.049	753.868
	<b>630.429</b>	<b>754.495</b>

Ομάδα 1 – νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).

Ομάδα 2 – υφιστάμενοι πελάτες (πιο παλιό από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Μετρητά στην τράπεζα	2015 €	2014 €
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ (1)	140.686	101.088

(1) Η Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ ανήκει στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. της οποίας ο βαθμός πιστοληπτικής αξιολόγησης με βάση τους Moody's είναι Caa3. Δεν υπάρχει εξωτερική αξιολόγηση για την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Συγκρότημα	Γη και κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2014</b>					
Κόστος	225.168	153.006	257.514	105.665	741.353
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(87.209)	(150.958)	(252.132)	(97.338)	(587.637)
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	<u>137.959</u>	<u>2.048</u>	<u>5.382</u>	<u>8.327</u>	<u>153.716</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	137.959	2.048	5.382	8.327	153.716
Προσθήκες	-	494	-	-	494
Διαγραφές:					
Κόστος	-	(425)	(337)	-	(762)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	425	337	-	762
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(5.864)	(1.150)	(3.818)	(6.936)	(17.768)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>132.095</u>	<u>1.392</u>	<u>1.564</u>	<u>1.391</u>	<u>136.442</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2014/ 1 Ιανουαρίου 2015</b>					
Κόστος	225.168	153.075	257.177	105.665	741.085
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(93.073)	(151.683)	(255.613)	(104.274)	(604.643)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>132.095</u>	<u>1.392</u>	<u>1.564</u>	<u>1.391</u>	<u>136.442</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	132.095	1.392	1.564	1.391	136.442
Προσθήκες	-	1.848	-	-	1.848
Διαγραφές:					
Κόστος	-	(62.708)	(41.954)	-	(104.662)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	62.478	41.954	-	104.432
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(5.865)	(1.279)	(575)	(1.391)	(9.110)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>126.230</u>	<u>1.731</u>	<u>989</u>	<u>-</u>	<u>128.950</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>					
Κόστος	225.168	92.215	215.223	105.665	638.271
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(98.938)	(90.484)	(214.234)	(105.665)	(509.321)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>126.230</u>	<u>1.731</u>	<u>989</u>	<u>-</u>	<u>128.950</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Εταιρεία	Γη και κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2014</b>					
Κόστος	232.122	73.167	94.600	16.962	416.851
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(83.767)	(73.090)	(93.421)	(13.486)	(263.764)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους</b>	<b>148.355</b>	<b>77</b>	<b>1.179</b>	<b>3.476</b>	<b>153.087</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	148.355	77	1.179	3.476	153.087
Προσθήκες	-	214	-	-	214
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(5.865)	(84)	(821)	(2.085)	(8.655)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>142.490</b>	<b>207</b>	<b>558</b>	<b>1.391</b>	<b>144.646</b>
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2014/1 Ιανουαρίου 2015</b>					
Κόστος	232.122	73.381	94.263	16.962	416.728
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(89.632)	(73.174)	(93.705)	(15.571)	(272.082)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>142.490</b>	<b>207</b>	<b>558</b>	<b>1.391</b>	<b>144.646</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	142.490	207	558	1.391	144.646
Προσθήκες	-	1.848	-	-	1.848
Διαγραφές:	-	(62.478)	(41.954)	-	(104.432)
Κόστος	-	62.478	41.954	-	104.432
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(700)	(145)	(1.391)	(8.101)
Χρέωση αποσβέσεων (Σημ. 9)	(5.865)	(700)	(145)	(1.391)	(8.101)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>136.625</b>	<b>1.355</b>	<b>413</b>	<b>-</b>	<b>138.393</b>
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2015</b>					
Κόστος	232.122	12.751	52.309	16.962	314.144
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(95.497)	(11.396)	(51.896)	(16.962)	(175.751)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>136.625</b>	<b>1.355</b>	<b>413</b>	<b>-</b>	<b>138.393</b>

### 18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2015 €	2014 €
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	64.210	99.255
Ζημιά λόγω απομείωσης (1) (Σημ. 8)	-	(35.045)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>64.210</b>	<b>64.210</b>

(1) Κατά το έτος 2014, η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά ύψους €35.045 στις κερδοζημιές που προέκυψαν λόγω απομείωσης της επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία, Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ (Σημ. 8).

Η ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει ως ακολούθως:

	2015 €	2014 €
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	-	-
Sunholdings Properties Company Limited	85	85
Polytroron Properties Limited	64.125	64.125
<b>Σύνολο</b>	<b>64.210</b>	<b>64.210</b>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία	Χώρα αύστασης	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο %	Καθαρά περιουσιακά στοιχεία €	Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος €
<b>2015</b>					
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	100	(98.521)	(88.134)
Polytronon Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	75	126.807	39.907
Sunholdings Properties Company Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	50	135.635	(4.762)
<b>2014</b>					
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	100	(10.387)	(83.044)
Polytronon Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	75	86.898	61.622
Sunholdings Properties Company Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	50	140.397	(4.688)

Παρόλο που στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και στις 31 Δεκεμβρίου 2014, η συμμετοχή της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Εταιρείας στην Sunholdings Properties Company Limited είναι 50%, η Εταιρεία κατέχει τον έλεγχο της θυγατρικής καθώς η Εταιρεία έχει την πλειοψηφία στο Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής καθώς και την αποφασιστική ψήφο η οποία ανήκει στον πρόεδρο του Συμβουλίου.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2015, κατά την διάρκεια της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της θυγατρικής εταιρείας Polytronon Properties Limited, οι μέτοχοι ενέκριναν, μέσω ειδικού ψηφίσματος την εκούσια διάλυση της θυγατρικής εταιρείας. Μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού, η διαδικασία εκούσιας διάλυσης και διανομής των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της Polytronon Properties Limited δεν είχε ολοκληρωθεί.

### 19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	Συγκρότημα 2015 €	2014 €
Στην αρχή του έτους	10.728.417	11.166.493
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) μετά τη φορολογία	283.919	(390.396)
Μερίσματα που διανεμήθηκαν (Σημ. 7)	(47.680)	(47.680)
Στο τέλος του έτους	<u>10.964.656</u>	<u>10.728.417</u>
	Εταιρεία 2015 €	2014 €
Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ την 1 Ιανουαρίου	4.073.323	4.073.323
31 Δεκεμβρίου	<u>4.073.323</u>	<u>4.073.323</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)

Λεπτομέρειες για τη συνδεδεμένη εταιρεία η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία	Χώρα σύστασης	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Κέρδος/ (ζημιά) €	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο
2015						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	62.488.316	7.665.037	103.944	1.419.597	20%
2014						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	60.861.006	7.218.887	179.988	(1.951.979)	20%

Η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ιδρύθηκε στις 20 Ιουλίου 2000. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και εξοφλήθηκαν πλήρως είναι 11 920 000 (2014: 11 920 000) ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι οι επενδύσεις σε γη και ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα της συνδεδεμένης εταιρείας αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες κερδοζημιές του έτους μέσω της μεθόδου ενοποίησης καθαρής θέσης. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 τα επενδυτικά ακίνητα έχουν επανεκτιμηθεί στη δίκαιη αξία ύψους €56.640.000 (2014: €55.100.000). Ως εκ τούτου κέρδος ύψους €1.540.000 (2014: ζημιά €2.400.000) έχει αναγνωρισθεί στις κερδοζημιές της συνδεδεμένης εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2015.

Για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της επένδυσης της συνδεδεμένης εταιρείας, η Διεύθυνση χρησιμοποίησε εκτίμηση που ετοιμάστηκε από τους ανεξάρτητους, επαγγελματίες εκτιμητές Ρόης Νικολαΐδης και Συνεργάτες.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από ανεξάρτητο, επαγγελματία, εγκεκριμένο εκτιμητή.

Η δίκαιη αξία βασίζεται στη δραστηριότητα μιας ενεργούς αγοράς, αναπροσαρμοσμένη εάν χρειάζεται, για διαφορές μεταξύ άλλων, στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου.

Στις 23 Νοεμβρίου 2015, η συνδεδεμένη εταιρεία ήλθε σε συμφωνία με τους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες της ακίνητης περιουσίας για διαμοιρασμό της συνολικής έκτασης του ακινήτου και έκδοση 15 ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας.

Με βάση την συμφωνία διανομής, το μερίδιο που αναλογεί στη συνδεδεμένη εταιρεία αντιστοιχεί σε 5 ξεχωριστά οικόπεδα συνολικής έκτασης 64.011 τ.μ. Η Εταιρεία ορίστηκε διευθυντής έργου για την υλοποίηση της συμφωνίας διανομής.

Κατά το έτος 2007 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας γνωστοποίησε στη συνδεδεμένη εταιρεία απόφαση του για αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας που αναγνωρίζεται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τον Ιανουάριο του 2011 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας πρόσφερε αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία. Η Διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας κατόπιν διαπραγματεύσεων με την Απαλλοτριώσα Αρχή, αποδέχτηκε στις 23 Μαρτίου 2011 το ποσό των €3.689.179 πλέον ετήσιο τόκο ύψους 9%. Στις 9 Μαΐου 2014, μετά από ψήφιση σχετικού νόμου από την Βουλή των Αντιπροσώπων το ετήσιο επιτόκιο μειώθηκε σε 3%.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)

Μέχρι και το τέλος του 2014 καταβλήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία το ποσό των €452.754 (περιλαμβανομένων τόκων) έναντι της αποζημίωσης. Το υπολειπόμενο ποσό που εκκρεμεί προς όφελος της συνδεδεμένης εταιρείας, περιλαμβανομένων και δεδουλευμένων τόκων, ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2015 σε €5.741.510 (2014: €5.639.316).

Στις 10 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία παραχώρησε ως εξασφάλιση για επέκταση υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων, 1.192.000 μετοχές που κατέχει στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Ο αριθμός των μετοχών που παραχωρήθηκαν ως εξασφάλιση αντιπροσωπεύει το 50% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

### 20 Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Το υπόλοιπο των αποθεμάτων και των έργων υπό εκτέλεση αιτιολογείται από:				
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	1.168.427	3.296.579	950.000	1.881.000
Κόστος που προστέθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	-	-	-
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	-	(2.128.152)	-	(931.000)
Ζημιά στα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση λόγω μείωσης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (1)	(150.000)	-	(150.000)	-
<b>Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1.018.427</b>	<b>1.168.427</b>	<b>800.000</b>	<b>950.000</b>
Κέρδος που αναγνωρίστηκε στα έργα υπό εκτέλεση στο έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου	-	210.649	-	8.000

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους 2015 η Εταιρεία μείωσε την αξία των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους όπου η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ανά έργο ήταν χαμηλότερη του κόστους κατασκευής ανά έργο. Η αξία αυτή καθορίστηκε από τους εκτιμητές της Εταιρείας με βάση τη μέθοδο Συγκριτικής Εκτίμησης.

Τα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνουν κτήματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της πάνω στα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κτίρια ή πρόκειται να πωληθούν. Από τα κτήματα της Εταιρείας, κτήματα με λογιστική αξία ύψους €800.000 (2014: €950.000) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις για δανειοδότηση ύψους €800.000 (2014: €850.000) που αφορά την κατασκευή των έργων. Από τα κτήματα του Συγκροτήματος, κτήματα λογιστικής αξίας ύψους €800.000 (2014: €950.000) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις για δανειοδότηση ύψους €800.000 (2014: €850.000).

### 21 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα εμπορικά εισπρακτέα	2.645	464.309	2.380	627
Άλλα εισπρακτέα	-	1.026	-	-
Προπληρωμές	1.151	1.185	-	-
ΦΠΑ εισπρακτέος	37.991	35.824	-	-
<b></b>	<b>41.787</b>	<b>502.344</b>	<b>2.380</b>	<b>627</b>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 η Εταιρεία κατείχε μόνο κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε οποιαδήποτε ανάκτηση για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων προηγούμενων ετών ή οποιαδήποτε απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Μειρητά στην τράπεζα	<u>140.686</u>	<u>101.088</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνουν:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	140.686	101.088	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(1.516.964)	(1.490.087)	(823.007)	(795.300)
	<u>(1.376.278)</u>	<u>(1.388.999)</u>	<u>(823.007)</u>	<u>(795.300)</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>140.686</u>	<u>101.088</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Εξασφαλίσεις και εγγυήσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις:

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες με εγγυήσεις που δόθηκαν από τους μετόχους των θυγατρικών και υποθήκες της γης και των έργων (Σημ. 20).

Στις 10 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία παραχώρησε ως εξασφάλιση για επέκταση υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων, 1.192.000 μετοχές που κατέχει στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Ο αριθμός των μετοχών που παραχωρήθηκαν ως εξασφάλιση αντιπροσωπεύει το 50% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

### 23 Δανεισμός

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 28(v))	<u>203.388</u>	<u>-</u>	<u>203.388</u>	<u>-</u>

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ευρώ	<u>203.388</u>	<u>-</u>	<u>203.388</u>	<u>-</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 24 Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
ΦΠΑ πληρωτέος	8.320	126.924	8.320	6.070
Κρατήσεις	14.674	18.169	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	43.142	73.655	20.368	30.432
Οφειλές προς το ταμείο προνοίας εργαζομένων	-	36.289	-	36.289
	<u>66.136</u>	<u>255.037</u>	<u>28.688</u>	<u>72.791</u>

Τα άλλα οφειλόμενα έξοδα σχετίζονται κυρίως με έξοδα προμηθευτών, υπεργολάβων και άλλα συναφή έξοδα για ανέγερση κτιρίων.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με την αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 25 Προβλέψεις

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Στην αρχή του έτους	2.028	2.101	-	-
Προβλέψεις που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	(1.571)	(73)	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>457</u>	<u>2.028</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Οι προβλέψεις για ανταπαιτήσεις πελατών και συνεργατών θυγατρικής της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν ανταπαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν και υπολογίστηκαν τόσο για το τρέχον έτος όσο και το προηγούμενο σε ποσοστό 1% του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες. Αυτές οι προβλέψεις αφορούν τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες της θυγατρικής Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λίμιτεδ.

### 26 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο (1) €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2014/31 Δεκεμβρίου 2014/ 1 Ιανουαρίου 2015/31 Δεκεμβρίου 2015	4 804 856	4.084.128	293.239	4.377.367
<b>Μετοχικό κεφάλαιο (1)</b>	<b>2015</b>		<b>2014</b>	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο Μετοχές ονομαστικής αξίας 0,85 Ευρώ (1)	<u>12.000.000</u>	<u>10.200.000</u>	<u>12 000 000</u>	<u>10.200.000</u>
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου Μετοχές ονομαστικής αξίας 0,85 Ευρώ	<u>4.804.856</u>	<u>4.084.128</u>	<u>4 804 856</u>	<u>4.084.128</u>

(1) Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 12 000 000 μετοχές (2014: 12 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία 0,85 Ευρώ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

## **Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ**

### **27 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις**

#### **(α) Εγγυήσεις**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές εγγυήσεις που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της από τις οποίες κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αναμένεται να προκύψει οποιαδήποτε ζημιά. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε €29.649 (2014: €59.208). Επίσης η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις και εγγυητικές για κατασκευαστικά έργα της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λίμιτεδ (θυγατρική), ύψους €1.660.000 (2014: €1.660.000) από τις οποίες δεν αναμένεται ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

#### **(β) Εκκρεμείς αγωγές**

Κατά καιρούς και κατά τις κανονικές εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, μπορεί να προκύψουν απαιτήσεις εναντίον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας από τρίτα μέρη. Οι νομικοί σύμβουλοι δεν έχουν προσδιορίσει οποιεσδήποτε ζημιές και θεωρούν περιορισμένη την περίπτωση το Συγκρότημα και η Εταιρεία να καταβάλει αποζημιώσεις. Η Διεύθυνση δεν αναμένει ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ζημιά. Ως εκ τούτου δεν έχει γίνει καμιά πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

#### **(γ) Φορολογική νομοθεσία**

Κατά τις κανονικές εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, η Διεύθυνση ερμηνεύει και υιοθετεί την τρέχουσα νομοθεσία σε συναλλαγές με τρίτα μέρη και τις δικές της δραστηριότητες. Η Διεύθυνση έχει τη γνώμη ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα συμμορφώνονται με τη φορολογική και άλλη νομοθεσία που αφορούν τις δραστηριότητές τους. Εντούτοις παραμένει ο κίνδυνος ότι το γραφείο του φόρου εισοδήματος μπορεί να πάρει διαφορετική θέση σε ερμηνευτικά θέματα της νομοθεσίας.

### **28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη**

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τη Euroinvestment & Finance Public Limited, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 51,63% των μετοχών, και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. η οποία κατέχει το 6,39%. Η τελική ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
<b>(i) Πωλήσεις τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών</b>				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – Συγγενική εταιρεία	34.522	193.358	-	-
	<u>34.522</u>	<u>193.358</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Συγκρότημα 2015 €	2014 €	Εταιρεία 2015 €	2014 €
<b>(ii) Παροχή υπηρεσιών</b>				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – Συγγενική εταιρεία (Σημ. 6)	98.116	70.453	-	70.453
Polytoron Properties Limited - θυγατρική εταιρεία	-	-	15.000	-
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ – Συνδεδεμένη εταιρεία	8.543	8.544	8.543	8.544
	<u>106.659</u>	<u>78.997</u>	<u>23.543</u>	<u>78.997</u>
	Συγκρότημα 2015 €	2014 €	Εταιρεία 2015 €	2014 €
<b>(iii) Αμοιβή συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:</b>				
<b>Η αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών έχει ως εξής:</b>				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	111.859	114.027	-	-
	<u>111.859</u>	<u>114.027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Συγκρότημα 2015 €	2014 €	Εταιρεία 2015 €	2014 €
Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια του έτους που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:				
Αμοιβή υπό την ιδιότητα του ως Γενικός Διευθυντής/ Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μακάριος Χαραλαμπίδης (1)	108.759	114.027	-	-
	<u>108.759</u>	<u>114.027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Αμοιβή υπό την ιδιότητα της ως μέλος της επιτροπής ελέγχου/ Μη εκτελεστική Σύμβουλος - Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου (2)	3.100	-	-	-
	<u>3.100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>111.859</u>	<u>114.027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα όπως μισθούς και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές, (Κοινωνικές Ασφαλίσεις, Ταμείο Προνοίας, Ταμείο Υγείας) εισφορές και φόρο εισοδήματος. Το ποσό αυτό δεν περιέχει μεταβλητό εισόδημα όπως φιλοδώρημα, μετοχές, δικαιώματα κ.λ.π.

(2) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα €3.000 ετησίως πλέον €100 ανά συνεδρία.

Στις 2 Δεκεμβρίου 2014 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την μείωση της μισθοδοσίας του προσωπικού του συγκροτήματος και του Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου για το 2015. Η μείωση της μισθοδοσίας του Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου είναι 5%.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2015 και 2014 η Ετήσια Γενική Συνέλευση αποφάσισε όπως οι Σύμβουλοι δεν αμείβονται για τις υπηρεσίες τους, με εξαίρεση την κα. Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου ως ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
<b>(iv) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους/προπληρωμές που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές αγαθών υπηρεσιών:</b>				
<b>Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη:</b>				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – συγγενική εταιρεία	34.370	16.625	34.370	12.869
Polytron Properties Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	-	195.000
Sunholdings Properties Company Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	21.519	21.519
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ – Συνδεδεμένη εταιρεία	572.160	524.480	572.160	524.480
	<u>606.530</u>	<u>541.105</u>	<u>628.049</u>	<u>753.868</u>
<b>Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη:</b>				
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ – θυγατρική εταιρεία	-	-	530.261	633.635
Vanilis & Parantoniou Hotels Limited (μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας Polytron Properties Ltd)	-	65.000	-	-
Νίκος Χατζιωσήφ (μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Ltd)	18.292	18.292	-	-
	<u>18.292</u>	<u>83.292</u>	<u>530.261</u>	<u>633.635</u>

Όλες οι συναλλαγές που έγιναν με συγγενικά μέρη έγιναν σύμφωνα με συνήθεις εμπορικές πρακτικές, φέρουν ετήσιο τόκο και είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση. Κατά τη διάρκεια του έτους αναγνωρίστηκαν χρεωστικοί τόκοι ύψους €33.934 (2014: €38.192) στο οφειλόμενο ποσό της Εταιρείας προς τη θυγατρική εταιρεία Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ ύψους €530.261 (2014: €633.635).

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
<b>(v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη:</b>				
<b>Δανεισμός από Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ (συγγενική εταιρεία) (1)</b>				
Στην αρχή του έτους	-	1.511.551	-	744.395
Χορήγηση νέων δανείων	-	-	-	-
Αποπληρωμές (1), (2)	-	(1.494.395)	-	(744.395)
Τόκος που χρεώθηκε	-	70.002	-	23.913
Τόκος που πληρώθηκε	-	(87.158)	-	(23.913)
Στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Δανεισμός από Euroinvestment &amp; Finance Public Ltd (μέτοχος εταιρεία)</b>				
Στην αρχή του έτους	-	-	-	-
Χορήγηση νέων δανείων (3)	200.000	-	200.000	-
Αποπληρωμές	-	-	-	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 11)	3.388	-	3.388	-
Τόκος που πληρώθηκε	-	-	-	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 23)	<u>203.388</u>	<u>-</u>	<u>203.388</u>	<u>-</u>
Τραπεζικές διευκολύνσεις από Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ (συγγενική εταιρεία)	1.257.518	1.239.685	743.585	725.485
<b>Σύνολο δανεισμού από συγγενικά μέρη</b>	<u>1.460.906</u>	<u>1.239.685</u>	<u>946.973</u>	<u>725.485</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

- (1) Δάνειο που παραχωρήθηκε στην Εταιρεία από την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ το 2010 επιβαρύνετο με κυμαινόμενο επιτόκιο, τριμηνιαίο Euribor πλέον 5% αποπληρώθηκε πλήρως εντός του 2014.
- (2) Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά το 2012 σε θυγατρική της Εταιρείας επιβαρύνετο με κυμαινόμενο επιτόκιο εξαμηνιαίο Euribor πλέον 6,50% και αποπληρώθηκε εντός του 2014.
- (3) Στις 14 Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία έλαβε δάνειο ύψους €200.000 από συγγενική εταιρεία. Το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (εξαμηνιαίο) πλέον 6%. Η ημερομηνία λήξης του δανείου επεκτάθηκε από την 31 Δεκεμβρίου 2015 στις 31 Δεκεμβρίου 2016.
- (4) Αναφορικά με τις τραπεζικές διευκολύνσεις της Εταιρείας από συγγενική εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους αναγνωρίστηκαν χρεωστικοί τόκοι ύψους €36.824 (2014: €31.442) στο οφειλόμενο ποσό της Εταιρείας ύψους €743.585 (2014: €725.485).

Το μεσοσταθμικό ποσοστό επιτοκίου του συνολικού δανεισμού από συγγενικά μέρη για το 2015 ήταν 4,17% (2014: 4,96%).

### 29 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 11 και 12.