

**ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

**ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

Περιεχόμενα	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο, Τραπεζίτες και άλλοι Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 – 8
Δήλωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπευθύνων της Εταιρείας για τη Σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων	9
Έκθεση Ανεξάρτητου ελεγκτή	10 – 15
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	16
Ισολογισμός	17
Κατάσταση Αλλαγών στα Ίδια Κεφάλαια	18
Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	19
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	20 – 39

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

Διοικητικό Συμβούλιο

Αντώνης Μυτιληναίος Πρόεδρος
Άλκης Γαλατόπουλος
Μαρίνα Τζαγκιάν
Κώστας Κίρκος

Γραμματέας

Prusec Limited

Τραπεζίτες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

KPMG Limited
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία

Νομικοί Σύμβουλοι

Τάσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.
Νικόλας Α. Πουμπουρίδης Δ.Ε.Π.Ε.

Διαχειριστής

SFS Custodian & Trust Services Limited

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Larnaca Bay Resort, House 40
7081 Πύλα,
Λάρνακα

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Κύριες Δραστηριότητες

Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας παραμένει η διεξαγωγή εργασιών επενδυτικού οργανισμού με επενδύσεις σε επενδυτικά ακίνητα, επενδύσεις σε αξίες εταιρειών που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, αξίες του Κυπριακού Δημοσίου, σε ιδιωτικές εταιρείες, σε άλλες μετοχικές επενδυτικές εταιρείες, σε αμοιβαία κεφάλαια, σε εταιρείες διαχείρισης χαρτοφυλακίου επιχειρηματικών κεφαλαίων, καθώς και σε άλλες αξίες που είναι εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια.

Επίσης η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να επενδύει και σε άλλους επενδυτικούς τομείς όπως είναι οι εναλλακτικές επενδύσεις, επενδύσεις στον τομέα ναυτιλίας, και σε εταιρείες επιχειρηματικών κεφαλαίων και συμμετοχών με στόχο την διαφοροποίηση των επενδύσεων της και μείωση της έκθεσης της σε κίνδυνο αγοράς και επενδυτικό κίνδυνο, έτσι ώστε που τα αποτελέσματα της να μην επηρεάζονται άμεσα από τις αυξομειώσεις στις τιμές των κινητών αξιών.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 16. Η ζημία για το έτος που αναλογεί στους ιδιοκτήτες ανέρχεται σε €29.161 (2015: €346.875).

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε ουσιώδη γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και το νέο Άρθρο 33.1, εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, σύμφωνα πάντοτε με τις πρόνοιες του Κανονισμού 2.6.4. του Καταστατικού, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31^η Αυγούστου 2017 ή αν η πιο πάνω ημερομηνία δεν είναι εργάσιμη μέρα στην Κύπρο κατά την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη μέρα ("τερματική ημερομηνία"). Στις 15 Ιουλίου 2016, κατά τη συγκλειθείσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ψηφίστηκε τροποποίηση του Καταστατικού και επέκταση της διάρκειας ζωής της Εταιρείας μέχρι την 31^η Αυγούστου 2019.

Περισσότερες λεπτομέρειες της πρόνοιας διάλυσης της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες της Εταιρείας στο προβλεπόμενο μέλλον.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Επισκόπηση των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και μια περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ως μη ικανοποιητικά λόγω των δυσμενών οικονομικών εξελίξεων που αντιμετωπίζει η Κυπριακή οικονομία και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για μείωση των ζημιών της Εταιρείας. Η ζημία για το έτος περιορίστηκε σε €29.161 για το έτος 2016 σε σχέση με ζημιά ύψους €346.875 για το έτος 2015. Ο κύριος λόγος της μείωσης της ζημιάς που καταγράφηκε κατά το τρέχον έτος οφείλεται στη μείωση της δίκαιης αξίας των ακινήτων ύψους €90.000, στη ζημία από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού €36.609, καθώς και στη πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις €185.884 που καταγράφηκαν κατά το 2015, σε αντίθεση με το τρέχον έτος στο οποίο δεν καταγράφηκε κάποια ζημία στα ανάλογα έξοδα.

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Το 2016 η έλλειψη ρευστότητας, καθώς επίσης και η αρνητική ψυχολογία που διακατείχε τον επιχειρηματικό κόσμο στη Κύπρο επιδείνωσαν περισσότερο το αρνητικό επενδυτικό κλίμα που υπήρχε.

Περισσότερες πληροφορίες για το λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου, παρουσιάζονται στη σημείωση 4 (viii) των οικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους οι πιο σημαντικοί από τους οποίους είναι ο κίνδυνος αγοράς λόγω πιθανών αρνητικών μεταβολών στις τιμές των μετοχών και της δίκαιης αξίας των ακινήτων για επένδυση, καθώς επίσης ο κίνδυνος επιτοκίου. Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται αυτούς τους κινδύνους με διάφορους μηχανισμούς. Λεπτομέρειες για τη διαχείριση όλων των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία παρουσιάζονται στη σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
Μέρισμα

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να προτείνει τη διανομή μερίσματος τουλάχιστον του 85% των διαθέσιμων αποθεματικών του Λογαριασμού Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει τη πληρωμή μερίσματος για το 2016 λόγω μη διαθέσιμων αποθεματικών (2015: μηδέν).

Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν επιτρέπει τη διανομή του Κεφαλαιουχικού Αποθεματικού Κυπριακών Επενδύσεων.

Τέλος δεν προτείνεται η πληρωμή μερίσματος για τις μετοχές Διεθνών Επενδύσεων αφού υπάρχουν συσσωρευμένες ζημιές και ως εκ τούτου η διανομή μερίσματος δεν επιτρέπεται από τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Σύμβουλοι

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και οι αλλαγές στη σύνθεσή του για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 1 των οικονομικών καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας, οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αντώνης Μυτιληναίος και Κώστας Κίρκος αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δικαιώματα Συμβούλων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €8.500 (2015: €8.130) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Το ποσό αυτό αναλύεται ανά μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ως ακολούθως:

	2016 €	2015 €
Αντώνης Μυτιληναίος	1.834	1.710
Άλκης Γαλατόπουλος	3.000	3.000
Μαρίνα Τζαγκιάν	1.833	1.710
Κώστας Κίρκος	1.833	1.710
	8.500	8.130

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει εισηγμένους τίτλους στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»), σε σχέση με την οποία δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ (ο «Κώδικας») και η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 5 μέχρι 8.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και στις 20 Απριλίου 2017 ήταν ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών		Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία	
	20.04.2017	31.12.2016	20.04.2017 %	31.12.2016 %
Αντώνης Μυτιληναίος	0	0	0	0
Άλκης Γαλατόπουλος	0	0	0	0
Κώστας Κίρκος	0	0	0	0
Μαρίνα Τζαγκιάν	0	0	0	0

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας (Συνέχεια)

Δεν υπήρξε οποιαδήποτε διακύμανση στα ποσοστά ή και στα δικαιώματα ψήφου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το διάστημα μεταξύ της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 και της 20 Απριλίου 2017. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κυριότεροι Μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και στις 20 Απριλίου 2017 ήταν οι ακόλουθοι:

	%
SFS Group Public Company Limited	84,32

Δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι, γνωστοί στην Εταιρεία, που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 έως 2016 (ο Νόμος περί Διαφάνειας) για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (το «έτος αναφοράς»)

Παράγραφοι 2(α)(i)-(iii) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Η Εταιρεία έχει εισηγμένους τίτλους στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»). Το ΧΑΚ έχει καθιερώσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο «Κώδικας»), η εφαρμογή του οποίου δεν είναι υποχρεωτική αναφορικά με εταιρείες των οποίων οι τίτλοι διαπραγματεύονται στην εν λόγω Αγορά.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα, λαμβάνοντας υπόψη, γενικά, τα μικρά μεγέθη της Εταιρείας σε συνδυασμό με την έλλειψη πολυπλοκότητας των λειτουργιών και διαδικασιών της. Επίσης, το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους και το ότι οι κύριες (επενδυτικές) της εργασίες διεξάγονται μέσω συμφωνιών με τρίτη εταιρεία – Διαχειριστή Χαρτοφυλακίου (ΚΕΠΕΥ), συνηγορούν υπέρ της μη υιοθέτησης του Κώδικα, αφού η σχετική αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας που αυτό συνεπάγεται, δεν δικαιολογείται υπό τις περιστάσεις.

Ειδικότερα:

Α. Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία δεν έχει Εκτελεστικούς Συμβούλους. Λαμβάνοντας υπόψη τα μικρά της μεγέθη και την έλλειψη πολυπλοκότητας λειτουργιών και διαδικασιών, η Εταιρεία θεωρεί ότι επιτυγχάνεται αποτελεσματική διεύθυνση, καθοδήγηση και έλεγχος από το υπάρχων Διοικητικό Συμβούλιο.

Η μίσθωση υπηρεσιών Εκτελεστικών Συμβούλων, προς ικανοποίηση της διάταξης Α.2.2. του Κώδικα για την Ισορροπία του Διοικητικού Συμβουλίου, θα συνεπαγόταν σημαντικότερη αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας, η οποία, για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω, δε θα απέφερε ανάλογο όφελος για την Εταιρεία.

Αναφορικά με τους διορισμούς στο Διοικητικό Συμβούλιο, η Εταιρεία δεν κρίνει αναγκαία τη δημιουργία Επιτροπής Διορισμών, λαμβάνοντας υπόψη τις περιορισμένες, διαχρονικά, αλλαγές, στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εναλλαγή των Διοικητικών Συμβούλων, επιτυγχάνεται επί τη βάση του Καταστατικού της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι, η πρόσθεση τον Ιανουάριο του 2012 ενός ακόμη Διοικητικού Συμβούλου ήταν αναγκαία για σκοπούς συμμόρφωσης με τους σχετικούς Κανονισμούς του ΧΑΚ που επιβάλλουν τέσσερα μέλη ως ελάχιστο αριθμό μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εισηγμένης εταιρείας.

Β. Αμοιβή Συμβούλων

Οι διαδικασίες που επιζητούνται στο Μέρος Β του Κώδικα σε σχέση με την Αμοιβή Συμβούλων, στοχεύουν, κυριότερα, στην ανάπτυξη πολιτικής και διαφάνειας σε σχέση με τις αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Η Εταιρεία, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, δεν έχει Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, και επομένως δεν υφίσταται ανάγκη για την υιοθέτηση ειδικών διατάξεων σε σχέση με την ανάπτυξη πολιτικής για αμοιβές Εκτελεστικών Συμβούλων. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, η αμοιβή των συμβούλων καθορίζεται από καιρό σε καιρό από την Εταιρεία σε Γενική Συνέλευση. Σημειώνεται τέλος ότι, οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία δεν έχει Εκτελεστικούς Συμβούλους, είναι μικρές, δεν έχουν αυξηθεί επί σειρά ετών, και γνωστοποιούνται σαφώς στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας. Η Εταιρεία αναφέρει ονομαστικά στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου τις αμοιβές όλων των Διοικητικών Συμβούλων.

Γ. Ευθύνη και Λογιστικός Έλεγχος

Η υποβολή ισορροπημένης, λεπτομερούς και κατανοητής αξιολόγησης της θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας επιτυγχάνεται επαρκώς, με τη σύνταξη, υποβολή και δημοσιοποίηση της προβλεπόμενης στο Μέρος ΙΙ των περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 έως 2016 περιοδικής πληροφόρησης, και των ανακοινώσεων και γενικά της πληροφόρησης που απαιτείται από τη νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας. Η Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας που συντάσσεται επί τη βάση των Νόμων περί Διαφάνειας, της περί Εταιρειών νομοθεσίας και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, διασφαλίζει ότι οι μέτοχοι έχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας. Κατά το έτος αναφοράς, το Διοικητικό Συμβούλιο ετύγχανε τακτικής ενημέρωσης από τους Διαχειριστές Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, από την SFS Custodian & Trust Services Limited ("SFSC") που παρέχει υπηρεσίες λογιστηρίου και άλλες υπηρεσίες υποστήριξης στην Εταιρεία στο πλαίσιο ειδικής συμφωνίας και από την PruSec Limited ("PRUSEC"), τον Γραμματέα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο εποπτεύει τις εργασίες και τις υπηρεσίες που παρέχονται από τους ανωτέρω, τους ενημερώνει για τις πολιτικές και αποφάσεις της Εταιρείας και παρέχει καθοδήγηση και οδηγίες σε αυτούς, όποτε χρειαστεί.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 έως 2016 (ο Νόμος περί Διαφάνειας) για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (το «έτος αναφοράς»)
(συνεχεία)

Παράγραφοι 2(α)(i)-(iii) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου (συνεχεία)

Γ. Ευθύνη και Λογιστικός Έλεγχος (συνεχεία)

Η Εταιρεία δεν κρίνει αναγκαία επί του παρόντος τη δημιουργία ειδικής Επιτροπής Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη την έλλειψη πολυπλοκότητας λειτουργιών και διαδικασιών της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους και οι κύριες εργασίες της διεξάγονται μέσω συμφωνιών με τρίτες εταιρείες – Διαχειριστές Χαρτοφυλακίου (ΚΕΠΕΥ). Επομένως, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε σημαντικούς λειτουργικούς κινδύνους (operational risks). Αναφορικά με χρηματοοικονομικούς (financial) και κινδύνους μη συμμόρφωσης (compliance risks), η Εταιρεία, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, αναθέτει τις κύριες εργασίες της σε ΚΕΠΕΥ, οι οποίες υπόκεινται στις διατάξεις της Οδηγίας ΟΔ144-2007-01 ΕΚ (Προϋποθέσεις Χαρήγησης Άδειας και Λειτουργίας ΚΕΠΕΥ) και οφείλουν να διατηρούν κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων και φύλαξης περιουσιακών στοιχείων πελατών και έχει διορίσει Λειτουργό Συμμόρφωσης για χρηματιστηριακά θέματα, σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς του ΧΑΚ. Η Εταιρεία σημειώνει ότι εκκρεμεί η ενσωμάτωση στο εθνικό δίκαιο της Οδηγίας 2014/56/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16^{ης} Απριλίου 2014 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2006/43/ΕΚ για τους υποχρεωτικούς ελέγχους των ετησίων και των ενοποιημένων λογαριασμών. Άρθρα αυτής της Οδηγίας προνοούν για τη δημιουργία Επιτροπής Ελέγχου σε εταιρείες με εισηγμένους τίτλους σε οργανωμένη αγορά. Στην Οδηγία αναφέρεται επίσης ότι, τα Κράτη Μέλη μπορούν να αποφασίζουν κατά παρέκκλιση, ότι εφόσον πληρούνται ορισμένα κριτήρια, οι λειτουργίες που ανατίθενται στην Επιτροπή Ελέγχου είναι δυνατόν να εκτελούνται από το διοικητικό ή το εποπτικό όργανο συνολικά, με την προϋπόθεση ότι, στις περιπτώσεις που ο πρόεδρος του οργάνου αυτού είναι εκτελεστικό μέλος, δεν ενεργεί ως πρόεδρος για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο το όργανο αυτό εκτελεί τις λειτουργίες της επιτροπής ελέγχου. Εφόσον η ανωτέρω Οδηγία ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο, η Εταιρεία θα πάρει τα κατάλληλα μέτρα για συμμόρφωση με τη νομοθεσία, ως αυτά εφαρμόζονται.

Δ. Σχέσεις με τους Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί τις γενικές συνελεύσεις για την επικοινωνία με τους επενδυτές και ενθαρρύνει τη συμμετοχή τους σε αυτές. Νοείται ότι οι μέτοχοι της Εταιρείας μπορούν να επικοινωνούν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του έτους με το Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος τους παρέχει διευκρινίσεις όπου αυτές τυχόν επιζητούνται και δύνανται να δοθούν. Η ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων και η διασφάλιση των δικαιωμάτων της μειοψηφίας, επιτυγχάνεται επί τη βάση της περί Εταιρειών νομοθεσίας και νομολογίας, που διέπει τις εταιρικές λειτουργίες και πρακτικές της Εταιρείας.

Παράγραφος (2)(α)(iv) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου.

Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 έως 2016 (ο 'Νόμος'), αναφέρεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση και στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση. Πληροφόρηση την οποία οι εκδότες τίτλων εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά οφείλουν να συντάσσουν και να δημοσιοποιούν σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Μέρος II του Νόμου.

Ως αναφέρεται ανωτέρω, η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους. Περαιτέρω, η Εταιρεία δεν έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου, και οι λειτουργίες ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων επαφίενται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, που υποβοηθείται από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας. Σε σχέση με τη σύννομη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, η Εταιρεία, κατά το έτος αναφοράς, υποβοηθείτο από τους Συμβούλους της, την SFSCT μέσω των υποστηρικτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών λογιστηρίου που παρείχε στην Εταιρεία, την Prusec Ltd (Γραμματέα) και τη Λειτουργό Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Επομένως, τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς για το προηγούμενο έτος, προετοιμάζεται με τη βοήθεια των συμβούλων και ελέγχεται από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited και εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο τυγχάνει βοήθειας από τη Λειτουργό Συμμόρφωσης, την PRUSEC στο πλαίσιο των γραμματειακών υπηρεσιών, και την SFSCT στο πλαίσιο των υποστηρικτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών λογιστηρίου που παρέχονται στην Εταιρεία και αυτές εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 έως 2016 (ο Νόμος περί Διαφάνειας) για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (το «έτος αναφοράς»)
(συνεχεία)

Παράγραφος (2)(α)(iv) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου (συνέχεια)

- Η Λειτουργός Συμμόρφωσης της Εταιρείας, μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

Παράγραφος (2)(α)(v)(αα) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Λεπτομέρειες σε σχέση με το συγκεκριμένο Άρθρο αναφέρονται στη σελίδα 4 υπό τον τίτλο "Κυριότεροι Μέτοχοι".

Παράγραφος (2)(α)(v)(ββ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε κάτοχοι τίτλων της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Παράγραφος (2)(α)(v)(γγ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

Παράγραφος (2)(α)(v)(δδ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Με βάση την παράγραφο 17.1 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών και δεν υπάρχει περιορισμός ως προς τον ανώτατο αριθμό. Η Εταιρεία μπορεί, σε γενική συνέλευση, να αυξήσει ή μειώσει τον αριθμό των Συμβούλων ή να συμπληρώνει κενή θέση μετά από αποχώρηση συμβούλου, εκλέγοντας ένα πρόσωπο το οποίο είτε προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, είτε υποστηρίζεται γραπτώς από ένα μέτοχο που δικαιούται να παρευρεθεί και να ψηφίζει στην γενική συνέλευση, με γραπτή ειδοποίηση στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας τουλάχιστον τρεις μέρες και όχι περισσότερες από είκοσι μία μέρες πριν την ημερομηνία που έχει καθοριστεί για τη συνέλευση. Η παράγραφος 17.3 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του εκάστοτε αριθμού Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Συμβούλου.

Σύμφωνα με την παράγραφο 17.4 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Η παράγραφος 21.2 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι οι Σύμβουλοι έχουν εξουσία να διορίζουν, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, κατά την επόμενη ετήσια γενική συνέλευση της Εταιρείας αποχωρούν και διεκδικούν επανεκλογή οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αντώνης Μυτιληναίος και Κώστας Κίρκος.

Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι μίας τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

Παράγραφος (2)(α)(vi) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Οι εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, στα σχετικά ψηφίσματα που κατά καιρούς μπορεί να εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, και στην περί Εταιρειών νομοθεσία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν οποιαδήποτε εξουσίες όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας εκτός εάν σχετικό ειδικό ψήφισμα εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 έως 2016 (ο Νόμος περί Διαφάνειας) για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (το «έτος αναφοράς»)
(συνέχεια)

Παράγραφος (2)(α)(vi) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου (συνέχεια)

Η Εταιρεία δεν έχει όργανα διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας ή επιτροπές, πέραν του Διοικητικού της Συμβουλίου. Η Εταιρεία αγοράζει υπηρεσίες διαχείρισης χαρτοφυλακίου, αλλά οι παρέχοντες τις υπηρεσίες αυτές δεν αποτελούν όργανα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα των σχετικών προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας και της περί Εταιρειών νομοθεσίας.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

PRUSEC LIMITED


Prusec Limited
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2017

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

(Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου 190(1)/2007 αναφορικά με τις Προϋποθέσεις Διαφάνειας)

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι επήσεις οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 16 μέχρι 39
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, και
 - (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιάς της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει μια δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης των εργασιών καθώς και της θέσης της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Αντώνης Μυτιληναίος

Άλκης Γαλατόπουλος

Μαρίνα Τζαγκιάν

Κώστας Κίρκος

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Αντώνης Μυτιληναίος

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2017

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

10

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή
Προς τα Μέλη της
Τρίαινα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Τρίαινα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η «Εταιρεία»), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 16 μέχρι 39 και αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και των ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

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

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «*Ευθύνη των Ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων*». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας στην Κύπρο που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Διευκρινιστικές Σημειώσεις

Η Έ. Συρμένη, Κ.Σ. Κρομμύδης, Γ.Γ. Λύκος, Α.Μ. Τριχηλιόπουλος, Σ.Σ. Βήσης, Κ.Α. Αποστολάου, Σ.Α. Χαϊτή, Κ.Α. Λοιδός, Σ.Γ. Σιρογιάννη, Μ.Μ. Ασημάκης, Κ.Σ. Βασιλάου, Η.Σ. Αποστολάου, Μ.Γ. Ουάις, Μ.Π. Μιχαήλ, Γ.Α. Πόρτας, Τ.Θ. Μαργιόλης, Μ.Α. Παπακωνσταντίνου, Κ.Α. Παπαγιαννάκη, Α.Σ. Σαμψουήλ, Γ.Η. Τσιρογιάννης, Χ.Σ. Χριστοδίδης, Χ.Γ. Αποστολάου, Π.Π. Γαλιάνης, Μ.Γ. Γαλιανόπουλος, Κ.Α. Κρισιβίτης, Γ.Π. Σαββής, Κ.Α. Κολιπής, Κ.Η. Νολάν, Μ.Χ. Δαβρού, Π.Σ. Ηλιάς, Μ.Γ. Λιπάρου, Γ.Ε. Βασιλάκης, Π.Σ. Θεοφάνους, Μ.Α. Καραγιάννη, Κ.Α. Μαρτινίδη, Γ.Ε. Ανδρέου, Γ.Κ. Νικητιάδης, Γ.Σ. Παυλόπουλος, Α.Γ. Τσιρογιάννης, Γ.Α. Λαβρινός, Γ.Γ. Ασημάκης, Α.Α. Παπαδόπουλος, Κ.Α. Χριστοδίδης, Π.Π. Χαϊτή.

Λεωκωσία
Τ.Θ. 21161, 1501
Τ: +357 22 802000
Φ: +357 21 363842

Λεωκωσία
Τ.Θ. 40005, 4000
Τ: +357 24 209000
Φ: +357 21 280000

Πάφος
Τ.Θ. 60288, 6101
Τ: +357 26 945000
Φ: +357 26 945002

Παράρτημα / Ανακωστής
Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 19 820000
Φ: +357 21 620004

Πάφος, Κρομμύδης,
Γ.Θ. 60014, 6120
Τ: +357 26 322000
Φ: +357 26 322722

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή**Προς τα Μέλη της****Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ****Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει την αβεβαιότητα και άλλους παράγοντες σε σχέση με την διευθέτηση των τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου SFS Group Public Company Ltd (ο «Όμιλος») και ότι η Εταιρεία υπέστη ζημία €29.161 κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, και στη σημείωση 4 (iii) των οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην υψηλή συγκέντρωση πιστωτικού κίνδυνου που έχει η Εταιρεία από τις συναλλαγές της με τη μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Ltd και στις εμπράγματος εξασφαλίσεις που έχουν παραχωρηθεί. Οι παράγοντες αυτοί υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Η γνώμη μας δεν έχει διαφοροποιηθεί σε σχέση με αυτά τα θέματα.

Έμφαση θέματος

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016 έχουν ετοιμαστεί με βάση την πρόθεση της Εταιρείας για διάλυση στις 31 Αυγούστου 2019. Η βάση ετοιμασίας που χρησιμοποιήθηκε εξακολουθεί είναι με βάση τα ΔΠΧΑ-ΕΕ. Η γνώμη μας δεν έχει διαφοροποιηθεί σε σχέση με αυτό το θέμα.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου μας των οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Εκτός από τα θέματα που περιγράφονται στο μέρος «Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα», έχουμε καθορίσει τα πιο κάτω θέματα ως βασικά θέματα του ελέγχου που πρέπει να κοινοποιηθούν στην έκθεσή μας.

Αποτίμηση του εισπρακτέου ποσού από την μητρική εταιρεία (Σημ. 14 και 23)*Κύριο θέμα ελέγχου*

Η αποτίμηση του εισπρακτέου ποσού από την μητρική εταιρεία είναι ένα κύριο θέμα ελέγχου λόγω του ύψους του ποσού καθώς και της υποκειμενικότητας των υπολογισμών της εκτίμησης που έχει διενεργηθεί από την Εταιρεία όσο αφορά την ικανότητα της μητρικής εταιρείας να αποπληρώσει το ποσό αυτό.

Στην σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων περιγράφεται η αβεβαιότητα και οι άλλοι παράγοντες σε σχέση με την διευθέτηση των τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Τα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 23, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της SFS Group Public Company Ltd να αποπληρώσει το ποσό των €5.612.840 που οφείλει προς την Εταιρεία σε περίπτωση που δεν επέλθει ικανοποιητική τελική διευθέτηση των τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

Πως το θέμα εξετάστηκε στον έλεγχο

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- εξέταση του προϋπολογισμού των ταμειακών ροών του Ομίλου σε σχέση με τη δυνατότητα αποπληρωμής του οφειλόμενου ποσού προς την Εταιρεία,

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή**Προς τα Μέλη της****Τρίαινα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ**

- έλεγχο σε σχέση με την πληρότητα και ακρίβεια των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν στον προϋπολογισμό του Ομίλου,
- αξιολόγηση της καταλληλότητας των παραδοχών και άλλων παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν στην ετοιμασία του προϋπολογισμού του Ομίλου,
- αξιολόγηση των πρόσφατων εξελίξεων όσο αφορά τις διαβουλεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα και τις αναμενόμενες μελλοντικές εξελίξεις όσο αφορά το θέμα διευθέτησης των τραπεζικών οφειλών του Ομίλου. Μέσα στο πλαίσιο αυτό μελετήσαμε και την σχετική αλληλογραφία της SFS Group Public Company Limited με συγκεκριμένο τραπεζικό ίδρυμα,
- αξιολόγηση κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο της Εταιρείας σε σχέση με το εισπρακτέο ποσό.

Περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 12)*Κύριο θέμα ελέγχου*

Τα περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση είναι ένα κύριο θέμα ελέγχου λόγω της κρίσης που απαιτείται στο κατά πόσο πληρούνται τα απαραίτητα κριτήρια για την κατάταξη τους ως τέτοια και του ύψους του ποσού αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων κατατασσόμενων ως κατεχόμενα προς πώληση και της υποκειμενικότητας που εμπεριέχεται στην εκτίμηση της δίκαιης αξίας τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της προηγούμενης λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της δίκαιης αξίας τους μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης.

Πως το θέμα εξετάστηκε στον έλεγχο

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- αξιολόγηση των πρόσφατων εξελίξεων όσο αφορά τις διαβουλεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα και τις αναμενόμενες μελλοντικές εξελίξεις όσο αφορά το θέμα διευθέτησης των τραπεζικών οφειλών του Ομίλου. Μέσα στο πλαίσιο αυτό μελετήσαμε την σχετική αλληλογραφία της SFS Group Public Company Limited με συγκεκριμένο τραπεζικό ίδρυμα και πραγματοποιήθηκε κατ' ίδιαν συνάντηση με τους υπεύθυνους τραπεζίτες,
- συζήτηση του κατά πόσον πληρούνται τα απαραίτητα κριτήρια κατάταξης ως περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση με τη Διεύθυνση,
- αξιολόγηση της εκτίμησης της δίκαιης αξίας που έχει διενεργηθεί από την Εταιρεία για τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση με επανυπολογισμό της δίκαιης αξίας τους χρησιμοποιώντας αναγνωρισμένους δείκτες τιμών ακινήτων,
- αξιολόγηση κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα την έκθεση σε κίνδυνο αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων κατατασσόμενων ως κατεχόμενα προς πώληση της Εταιρείας.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της

Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Σχετικά με τον έλεγχό μας των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε κατά πόσο αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπής με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τον έλεγχο, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού. Ανατρέξτε στο τμήμα «Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων» όπου αναφερόμαστε σε άλλες νομικές απαιτήσεις σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και την Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνονται ως ειδικά τμήματα της Ετήσιας Έκθεσης.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων, που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης της Εταιρείας ως δρώσας οικονομικής μονάδας και την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας.

Ευθύνες των Ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της

Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή, εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

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

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

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, Ν.42(Ι)/2009, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό («Νόμος 42(Ι)/2009»), αναφέρουμε τα πιο κάτω:

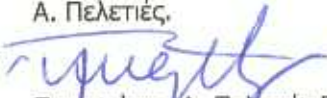
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή**Προς τα Μέλη της****Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ**

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για τους 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 οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης στις σελίδες 2 μέχρι 8, της οποίας την ευθύνη ετοιμασίας έχει το Διοικητικό Συμβούλιο, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την γνώση και την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντός της που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης, συνάδουν με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, και έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την γνώση και με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν παρασχεθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii) και (vi) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του Νόμου 42(I)/2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο Διοικητικός Σύμβουλος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Παναγιώτης Α. Πελετιές.



Παναγιώτης Α. Πελετιές FCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος

25 Απριλίου 2017

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

	Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο				ΟΛΙΚΟ		
		Εισοδηματικό		Κεφαλαιουχικό		2016		2015		2016	2015	
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Εισοδήματα												
Τόκοι εισπρακτέοι		161.180	154.665	-	-	30.439	31.219	191.619	185.884			
Τόκοι πληρωτέοι		(166.701)	(161.064)	-	-	-	-	(166.701)	(161.064)			
Καθαρά έσοδα από τόκους		(5.521)	(6.399)	-	-	30.439	31.219	24.918	24.820			
Μερίσματα		211	195	-	-	-	-	211	195			
		(5.310)	(6.204)	-	-	30.439	31.219	25.129	25.015			
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση		-	-	-	(90.000)	-	-	-	(90.000)			
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	-	-	(36.609)	-	-	-	(36.609)			
Κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	-	8.767	3.857	-	-	8.767	3.857			
Πρόνοκα για επισφαλείς απαιτήσεις	14	-	(154.665)	-	-	-	(31.219)	-	(185.884)			
		(5.310)	(160.869)	8.767	(122.752)	30.439	-	33.896	(283.621)			
Έξοδα												
Έξοδα διαχείρισης	7	(25.160)	(26.648)	(25.160)	(26.649)	(12.579)	(13.324)	(62.899)	(66.621)			
Χρηματοδοτικά έξοδα	8	(79)	(48)	(79)	(47)	-	-	(158)	(95)			
		(30.549)	(187.565)	(16.472)	(149.448)	17.860	(13.324)	(29.161)	(350.337)			
(Ζημιά) / κέρδος από εργασίες πριν τη φορολογία												
Φορολογία	9	-	3.462	-	-	-	-	-	3.462			
(Ζημιά) / κέρδος έτους μετά τη φορολογία		(30.549)	(184.103)	(16.472)	(149.448)	17.860	(13.324)	(29.161)	(346.875)			
Συνολικά (έξοδα) / έσοδα έτους		(30.549)	(184.103)	(16.472)	(149.448)	17.860	(13.324)	(29.161)	(346.875)			
(Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	10	(1,12)	(6,75)	(0,60)	(5,48)	1,31	(0,98)	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται			
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σεντ)		-	-	-	-	-	-	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται			

Βλέπε επισυνυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 39.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό		
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
Μη-κυκλοφορούν ενεργητικό							
Ακίνητα για επένδυση	11	350.000	350.000	-	-	350.000	350.000
Άλλοι χρεώστες	14	4.157.240	4.028.526	856.921	839.188	5.014.161	4.867.714
Ολικό μη-κυκλοφορούντος ενεργητικού		4.507.240	4.378.526	856.921	839.188	5.364.161	5.217.714
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	223.103	214.336	-	-	223.103	214.336
Τραπεζικά υπόλοιπα	15	-	-	427	146	427	146
Περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση	12	4.383.325	4.383.325	-	-	4.383.325	4.383.325
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού		4.606.428	4.597.661	427	146	4.606.855	4.597.807
Ολικό ενεργητικού		9.113.668	8.976.187	857.348	839.334	9.971.016	9.815.521
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ							
Τρέχουσες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	67.465	49.665	-	-	67.465	49.665
Φορολογία		42.245	42.245	-	-	42.245	42.245
Τραπεζικά παρατραβήγματα	15	-	-	2.302	2.147	2.302	2.147
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων		109.710	91.910	2.302	2.147	112.012	94.057
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	5.541.885	5.375.184	-	-	5.541.885	5.375.184
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.541.885	5.375.184	-	-	5.541.885	5.375.184
Ίδια κεφάλαια							
Μετοχικό κεφάλαιο	17(β)	4.639.100	4.639.100	1.159.776	1.159.776	5.798.876	5.798.876
Αποθεματικά	18	(1.177.027)	(1.130.006)	(304.730)	(322.590)	(1.481.757)	(1.452.596)
Ολικό ιδίων κεφαλαίων		3.462.073	3.509.093	855.046	837.187	4.317.119	4.346.280
Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων		9.113.668	8.976.187	857.348	839.334	9.971.016	9.815.521

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2017 και υπογράφηκαν εκ μέρους του από:

Αντώνης Μυτιληναίος
Πρόεδρος

Μαρίνα Τζαγκιάν
Σύμβουλος

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 39.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

	Μετοχικό Κεφάλαιο		Αποθεματικό από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ		Λογαριασμός Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	Κεφαλοιοιχικό Αποθεματικό Κυπριακών Επενδύσεων		Λογαριασμός Διεθνών Επενδύσεων	Κεφαλοιοιχικό Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων		Ολικό
	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο Διεθνές	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο Διεθνές		€	€		€	€	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(204.359)	(615.568)	(72.548)	(242.586)	4.693.155		
Συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	-	(346.875)	-	-	-	(346.875)		
Μεταφορά συνολικών εσόδων από τα αποτελέσματα	-	-	-	-	346.875	(149.448)	(13.324)	-	-		
Μεταφορά ζημιάς από κατάσταση λογαριασμού Διεθνών Επενδύσεων	-	-	-	-	-	-	(33.358)	33.358	-		
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(388.462)	(765.016)	(119.230)	(209.228)	4.346.280		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(388.462)	(765.016)	(119.230)	(209.228)	4.346.280		
Συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	-	(29.161)	-	-	-	(29.161)		
Μεταφορά συνολικών εσόδων από τα αποτελέσματα	-	-	-	-	29.161	(16.472)	17.860	-	-		
Μεταφορά ζημιάς από κατάσταση λογαριασμού Διεθνών Επενδύσεων	-	-	-	-	-	-	(31.528)	31.528	-		
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(419.011)	(781.488)	(132.898)	(177.700)	4.317.119		

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 τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 39.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Ροή μετρητών από εργασίες						
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία	(47.021)	(333.551)	17.860	(13.324)	(29.161)	(346.875)
Αναπροσαρμογές για:						
Μερίσματα εισπρακτέα	(211)	(195)	-	-	(211)	(195)
Τόκους εισπρακτέους	(161.180)	(154.665)	(30.439)	(31.219)	(191.619)	(185.884)
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	-	90.000	-	-	-	90.000
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	36.609	-	-	-	36.609
Κέρδος από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(8.767)	(3.857)	-	-	(8.767)	(3.857)
Τόκους πληρωτέους	166.701	161.064	-	-	166.701	161.064
Φορολογία	-	3.462	-	-	-	3.462
Ροή μετρητών για εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(50.478)	(201.133)	(12.579)	(44.543)	(63.057)	(245.676)
Μείωση/(αύξηση) στους άλλους χρεώστες	(128.713)	19.283	(17.734)	17.097	(146.447)	36.930
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	184.501	182.912	-	(1.068)	184.501	181.844
Ροή μετρητών για εργασίες	5.310	(1.612)	(30.313)	(28.514)	(25.003)	(26.902)
Μερίσματα που εισπράχτηκαν	211	195	-	-	211	195
Τόκοι που εισπράχτηκαν	161.180	154.665	30.439	31.219	191.619	185.884
Τόκοι που πληρώθηκαν	(166.701)	(161.064)	-	-	(166.701)	(161.064)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	-	(4.592)	126	2.705	126	(1.887)
Επενδυτικές δραστηριότητες						
Μετρητά που εισπράχτηκαν από επιστροφή κόστους επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία	-	4.592	-	-	-	4.592
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	-	4.592	-	-	-	4.592
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	-	126	2.705	126	2.705
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	-	-	(2.001)	(4.706)	(2.001)	(4.706)
Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	15	-	(1.875)	(2.001)	(1.875)	(2.001)

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 39.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

1. Γενικά

Σύσταση

Η Τρίαينا Επενδύσεις Λίμιτεδ, (η «Εταιρεία»), συστάθηκε στην Κύπρο στις 10 Νοεμβρίου 1997 ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Με ειδικό ψήφισμα ημερομηνίας 19 Μαΐου 2004 η Εταιρεία άλλαξε το όνομά της σε Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ.

Κύριες Δραστηριότητες

Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας παραμένει η διεξαγωγή εργασιών επενδυτικού οργανισμού με επενδύσεις σε αξίες εταιρειών που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, αξίες του Κυπριακού Δημοσίου, σε ιδιωτικές εταιρείες, σε άλλες μετοχικές επενδυτικές εταιρείες, σε αμοιβαία κεφάλαια, σε εταιρείες διαχείρισης χαρτοφυλακίου επιχειρηματικών κεφαλαίων, καθώς και σε άλλες αξίες που είναι εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια. Κατά τη διάρκεια του 2012 η Εταιρεία προχώρησε σε αναδιοργάνωση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της, με επενδύσεις στο τομέα των ακινήτων. Επίσης η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να επενδύει και σε άλλους επενδυτικούς τομείς όπως είναι εναλλακτικές επενδύσεις, επενδύσεις στον τομέα ναυτιλίας, και σε εταιρείες επιχειρηματικών κεφαλαίων και συμμετοχών με στόχο την διαφοροποίηση των επενδύσεων της και μείωση της έκθεσης της στο κίνδυνο αγοράς και επενδυτικό κίνδυνο, έτσι ώστε που τα αποτελέσματα της να μην επηρεάζονται άμεσα από τις αυξομειώσεις στις τιμές των κινητών αξιών.

2. Πρόνοια για διάλυση της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των Διεθνών, Εισοδηματικών και Κεφαλαιουχικών μετοχών της εταιρείας που πραγματοποιήθηκαν την 20η Απριλίου 2012, εγκρίθηκε και από τις τρεις τάξεις μετοχών η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας και η αντικατάσταση του Άρθρου 33.1 το οποίο προνοούσε ότι εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31η Αυγούστου 2012. Το νέο Άρθρο 33.1 προνοεί ότι εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, σύμφωνα πάντοτε με τις πρόνοιες του Κανονισμού 2.6.4. του καταστατικού, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31η Αυγούστου 2017 ή αν η πιο πάνω ημερομηνία δεν είναι εργάσιμη μέρα στην Κύπρο κατά την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη μέρα ("τερματική ημερομηνία"). Στις 15 Ιουλίου 2016, κατά τη συγκλειθής Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ψηφίστηκε τροποποίηση του Καταστατικού έτσι ώστε να επεκταθεί η διάρκεια ζωής της Εταιρείας κατά δύο έτη, μέχρι την 31η Αυγούστου 2019. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι υποχρεωμένοι, το αργότερο 45 ημέρες πριν την τερματική ημερομηνία να συγκαλέσουν έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας η οποία να πραγματοποιηθεί κατά την τερματική ημερομηνία στην οποία θα προταθεί η υιοθέτηση συνήθους ψηφίσματος για την διάλυση της Εταιρείας. Η έκτακτη γενική συνέλευση θα θεωρείται ότι βρίσκεται σε απαρτία αν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτή τουλάχιστο τέσσερα μέλη της Εταιρείας που κατέχουν Κεφαλαιουχικές Μετοχές. Σε περίπτωση διεξαγωγής ψηφοφορίας σε σχέση με ψήφισμα που προτάθηκε για τη διάλυση της Εταιρείας κατά την τερματική ημερομηνία οι κάτοχοι Κεφαλαιουχικών Μετοχών που παρευρίσκονται προσωπικά ή αντιπροσωπεύονται στην έκτακτη γενική συνέλευση και ψηφίζουν υπέρ της υιοθέτησης τέτοιου ψηφίσματος θα έχουν αριθμό ψήφων ίσο προς το σύνολο των ψήφων που δόθηκαν εναντίον τέτοιου ψηφίσματος πλέον χίλιες ψήφους. Αν κατά την έκτακτη γενική συνέλευση υιοθετηθεί σύνηθες ψήφισμα για την εκούσια διάλυση της Εταιρείας, η Εταιρεία θα τίθεται αμέσως υπό διάλυση και εκκαθάριση. Το ψήφισμα για τη διάλυση της Εταιρείας θα ορίζει επίσης ένα ή περισσότερους εκκαθαριστές για το σκοπό εκκαθάρισης των υποθέσεων της Εταιρείας και διανομής των περιουσιακών στοιχείων και θα καθορίζει επίσης την αμοιβή που θα πληρωθεί σε αυτόν ή αυτούς. Κατά το διορισμό του εκκαθαριστή ή εκκαθαριστών όλες οι εξουσίες των Διοικητικών Συμβούλων θα παύουν εκτός εάν η Εταιρεία σε γενική συνέλευση ή ο εκκαθαριστής ή εκκαθαριστές επικυρώσουν τη συνέχιση των εξουσιών των συμβούλων και με τέτοιους όρους όπως δυνατόν να θεθούν από τη γενική συνέλευση ή από τον εκκαθαριστή ή εκκαθαριστές. Ο εκκαθαριστής ή εκκαθαριστές που θα διοριστούν θα προχωρήσουν στην διανομή της περιουσίας της Εταιρείας με τον ακόλουθο τρόπο:

- (i) Θα καταβάλουν προς τους κατόχους των εισοδηματικών μετοχών κατά προτεραιότητα την ονομαστική αξία (par value) των εισοδηματικών μετοχών καθώς επίσης και όλα τα διανεμητέα κέρδη που παρέμειναν αδιανέμητα στην διάρκεια της ζωής της Εταιρείας περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε αποθεμάτων που δημιουργήθηκαν από χρήματα τα οποία ήσαν άλλως πως Διανεμητέα Κέρδη.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

2. Πρόνοια για διάλυση της Εταιρείας (συνέχεια)

- (ii) Θα καταβάλουν προς τους κατόχους των μετοχών διεθνών επενδύσεων όλα τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία προήλθαν από την επένδυση οποιωνδήποτε χρημάτων που εισπράχθηκαν από την Εταιρεία για την έκδοση οποιωνδήποτε μετοχών διεθνών επενδύσεων, περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε ποσών που πληρώθηκαν υπέρ το άρτιο ή που προήλθαν ή που η Εταιρεία εισέπραξε σε οποιωνδήποτε χρόνο από την ρευστοποίηση τέτοιων επενδύσεων περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε μη διανεμηθέντων Διεθνών Διανεμητέων Κερδών και οποιωνδήποτε αποθεμάτων που δημιουργήθηκαν από Διεθνή Αδιανέμητα κέρδη τα οποία θα μπορούσαν άλλως πως να διανεμηθούν.

Όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία τα οποία θα ανήκουν στην Εταιρεία ή στα οποία η Εταιρεία θα δικαιούται, περιλαμβανομένων οποιωνδήποτε αποθεματικών, άλλων από τα αποθεματικά που αναφέρονται στις παραγράφους (i) και (ii) πιο πάνω, θα διανέμονται προς τους κατόχους των Κεφαλαιουχικών Μετοχών με αποκλεισμό οποιωνδήποτε άλλων μελών της Εταιρείας.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία τεθεί σε εκκαθάριση, ο εκκαθαριστής θα μπορεί, με την έγκριση έκτακτου ψηφίσματος της Εταιρείας και οποιαδήποτε άλλη έγκριση που απαιτείται από το Νόμο, να διανέμει στα μέλη σε χρήμα ή σε είδος ολόκληρο ή μέρος του ενεργητικού της Εταιρείας (είτε τούτο θα αποτελείται από περιουσία του ίδιου είδους είτε όχι) και θα μπορεί, για το σκοπό αυτό, να προσδίδει τέτοια αξία, όση ο ίδιος κρίνει δίκαιη πάνω στην περιουσία που πρόκειται να διανεμηθεί με τον πιο πάνω τρόπο, και θα μπορεί να ρυθμίζει τον τρόπο με τον οποίο η διανομή αυτή θα διενεργείται ανάμεσα στα μέλη ή τις διαφορετικές τάξεις των μελών.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την πρόθεση της Εταιρείας για διάλυση στις 31 Αυγούστου 2019 όπως αναφέρεται στην σημείωση 2. Η βάση ετοιμασίας που χρησιμοποιήθηκε εξακολουθεί να είναι με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Παρά τους παράγοντες που αναφέρονται στις σημειώσεις 4(iii) και 23 των οικονομικών καταστάσεων ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρούν ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα μέχρι την ημερομηνία της διάλυσης της.

Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και των ακινήτων για επένδυση.

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου καθώς επίσης με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

3. Σημαντικές Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Από την 1 Ιανουαρίου 2016, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες χρήσεις/περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2016. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) "Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).
- ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) "Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2014-2016 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 (ΔΠΧΑ 12) και 1 Ιανουαρίου 2018 (ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28)).
- ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) "Κατηγοριοποίηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών που η Αμοιβή Εξαρτάται από την Αξία των Μετοχών" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) "Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" με το ΔΠΧΑ 4 "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινήσεις) "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧ 40 (Τροποποιήσεις) "Μεταφορές επενδύσεων σε ακίνητα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΕΔΔΠΧΑ 22 "Συναλλαγές σε Ξένα Νομίσματα και προπληρωμένα τιμήματα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από το ΔΠΧΑ 9 το οποίο ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η έκταση της επίπτωσης δεν έχει προσδιοριστεί.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

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

Οι κυριότερες λογιστικές εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον καταρτισμό των οικονομικών καταστάσεων είναι οι πιο κάτω:

i) Φορολογία

Η Εταιρεία υπόκειται σε φορολόγηση των δραστηριοτήτων της. Ο υπολογισμός της φορολογίας απαιτεί διάφορες εκτιμήσεις κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, αφού ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας της Εταιρείας συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

ii) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Εισοδήματα

Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές δημοσίων εταιρειών, θεωρούνται εισπρακτέα την ημέρα που οι μετοχές εμπορεύονται χωρίς το μέρισμα.

Τόκοι από χρεόγραφα και καταθέσεις περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του έτους με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις της ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μία επένδυση περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώληση στο προσεχές μέλλον (επενδύσεις που κατέχονται για εμπορία) ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη Διεύθυνση της Εταιρείας κατά την αρχική αναγνώριση.

Η δίκαιη αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση τις τιμές κλεισίματος (close price) στο τέλος της περιόδου, όπως δημοσιεύονται από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και τα Ξένα Χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις σε μη εισηγμένες αξίες, αποτιμούνται με διάφορες μεθόδους αποτίμησης χρησιμοποιώντας τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ως ημερομηνία πώλησης ή αγοράς αξιών λογίζεται η ημερομηνία κατά την οποία εκτελείται η πράξη (trade date).

Η τιμή κόστους των μετοχών και άλλων αξιών, λογίζεται στην τιμή του μέσου σταθμικού κόστους και συμπεριλαμβάνει τα δικαιώματα του χρηματιστηρίου και τις προμήθειες των χρηματιστηριακών πράξεων.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης κατά τη λήξη του έτους με την τιμή πώλησης κατά την αρχή του έτους ή της τιμής κόστους των επενδύσεων που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Το κέρδος ή ζημιά από τη διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπολογίζεται με βάση τα έσοδα από την πώληση κατά τη διάρκεια του έτους, αφού αφαιρεθεί η προμήθεια των χρηματιστηριακών πράξεων και η τιμή κόστους των επενδύσεων. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα του έτους.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν ακίνητα που κατέχονται για είσπραξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην δίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην δίκαιη αξία των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων προς πώληση ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω μιας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι αντιμετωπίζεται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο (ή η ομάδα προς πώληση) είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση του. Η Διοίκηση πρέπει να έχει δεσμευτεί για την πώληση, η οποία θα πρέπει να πληρεί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης ως ολοκληρωμένη πώληση ένα έτος από την ημερομηνία της ταξινόμησης.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων προς πώληση που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της προηγούμενης λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης.

Φορολογία

Η πρόβλεψη για τρέχουσα φορολογία γίνεται πάνω στο φορολογητέο κέρδος του έτους με τα κατάλληλα ποσοστά που ισχύουν.

Γίνεται πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, για όλες τις φορολογητέες ή αφαιρετέες προσωρινές διαφορές με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν κατά την περίοδο εκποίησης ή διακανονισμού των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων από τα οποία προκύπτουν οι προσωρινές διαφορές. Τα χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό των αναμενόμενων μελλοντικών φορολογητέων κερδών.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο και υπόλοιπα τραπεζών. Η Εταιρεία θεωρεί ως αντίστοιχα μετρητών όλα τα βραχυπρόθεσμα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία με λήξη μέχρι και τρεις μήνες.

Προτεινόμενο μέρισμα

Το ποσό του μερίσματος που προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζεται από την Εταιρεία ως τρέχουσα υποχρέωση κατά το τέλος του λογιστικού έτους, αλλά παρουσιάζεται στις σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία (το νόμισμα λειτουργίας). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

Ξένο συνάλλαγμα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημέρα της συναλλαγής.

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται με βάση τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των χρηματικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους.

Μη χρηματικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία και εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται με βάση τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά τον υπολογισμό της δίκαιής τους αξίας. Μη χρηματικά περιουσιακά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμούνται με βάση το ιστορικό κόστος δεν μετατρέπονται. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους, εκτός από τις διαφορές που προκύπτουν από μετατροπή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων των οποίων το κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι συναλλαγματικές αυτές διαφορές αναγνωρίζονται επίσης απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Ανάλυση κατά τομέα

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 8 (ΔΠΧΑ 8) «Λειτουργικοί Τομείς», η πληροφόρηση κατά τομέα της Εταιρείας προς τρίτα μέρη θα είναι βασισμένη στην εσωτερική πληροφόρηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο λαμβάνει αποφάσεις ως προς τη διάθεση πόρων και αξιολογεί την απόδοση των αναφερόμενων τομέων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα λειτουργικό τομέα, τον τομέα επενδύσεων κεφαλαίων. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας στο παρελθόν διεξάγονταν σε πέντε γεωγραφικούς τομείς: στην Κύπρο, στο Ηνωμένο Βασίλειο, στην Αμερική, στην Ελλάδα και σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες. Σήμερα η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο και στην Ελλάδα.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

4. Διαχείριση κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία για τη διαχείριση αυτών των κινδύνων εξηγείται πιο κάτω:

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο της τιμής αγοράς μέσω διασποράς του χαρτοφυλακίου επενδύσεων.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2016 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα αποτελέσματα κατά €33.465 (2015: €32.150) περίπου. Σε περίπτωση μείωσης 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)
(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

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

	2016	2015
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.014.588	4.867.860
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(4.929.588)	(4.762.887)
	85.000	104.973

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος

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 χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει αποτελεσματικούς ελέγχους και διαδικασίες έτσι που να ελαχιστοποιείται αυτός ο κίνδυνος. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς ενώ τα αντίστοιχα μετρητών που αντιπροσωπεύουν μετρητά υπό διαχείριση βρίσκονται κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς πελατών των διευθυντών επενδύσεων.

Η Εταιρεία έχει σημαντικό κίνδυνο συγκέντρωσης λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων επηρεάζεται από την πιστοληπτική ικανότητα του ομίλου SFS Group Public Company Limited. Η Εταιρεία έχει ποσό εισπρακτέο από την SFS Group Public Company Limited ύψους €5.612.840 (2015: €5.465.893), ενώ όλα τα ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αξίας €4.383.325 (2015: €4.383.325) και τα ακίνητα για επένδυση αξίας €350.000 (2015: €350.000) είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων του ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικής του εταιρείας για το συνολικό ποσό των €4.054.182 (2015: €4.054.182) (Σημ. 12). Επιπρόσθετα στις 31 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρεία οφείλει πόσο ύψους €4.929.588 (2015: €4.762.887) σε εξαρτημένες εταιρείες του ομίλου SFS Group Public Company Limited σε σχέση με την αγορά ακινήτων για επένδυση.

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

	2016	2015
	€	€
Άλλοι χρεώστες	5.014.161	4.867.714
Τραπεζικά υπόλοιπα	427	146
	5.014.588	4.867.860

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας

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

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)
(v) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2016	Λογιστική Αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (σημ. 21)	4.929.588	4.929.588	-	-	-	4.929.588
Πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα	612.297	612.297	-	-	-	612.297
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	8.500	8.500	8.500	-	-	-
	5.550.385	5.550.385	8.500	-	-	5.541.885

31 Δεκεμβρίου 2015	Λογιστική Αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (σημ. 21)	4.762.887	4.762.887	-	-	-	4.762.887
Πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα	612.297	612.297	-	-	-	612.297
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	8.130	8.130	8.130	-	-	-
	5.383.314	5.383.314	8.130	-	-	5.375.184

(vi) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

Κατά τη διάρκεια του 2016 η Εταιρεία δεν αντιμετώπισε σημαντικά επίπεδα συναλλαγματικού κινδύνου λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές της διεξάγονταν κυρίως σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

(vii) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαια της ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και ταυτόχρονα θα έχει την μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(viii) Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Σύμφωνα με την Στατιστική Υπηρεσία της Κύπρου ο ρυθμός ανάπτυξης της οικονομίας για το έτος 2016 ανήλθε +2,8% σε σύγκρισή με το 2015. Παρόλο που ο τομέας χρηματοοικονομικών υπηρεσιών παρουσίασε αρνητική ανάπτυξη, υπήρξε αύξηση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν η οποία οφείλεται κυρίως στους ξενοδοχειακό, κατασκευαστικό, μεταποιητικό τομείς και στον τομέα χονδρικού και λιανικού εμπορίου. Η ανάπτυξη της οικονομίας προήλθε κυρίως από την αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης η οποία ωφελήθηκε από την μείωση της ανεργίας και την συνεπακόλουθη αύξηση στο διαθέσιμο εισόδημα. Η ανάπτυξη υποστηρίχθηκε επίσης από τον βραδύτερο ρυθμό των περικοπών των δημοσίων δαπανών και την αύξηση των επενδύσεων. Στις 17 Μαρτίου 2017 η πιστοληπτική διαβάθμιση της χώρας αυξήθηκε από BB σε BB+.

Παρά τα σημαντικά βήματα προς αποκατάσταση του οικονομικού κλίματος, παραμένει κάποιος βαθμός αβεβαιότητας, καθώς εξακολουθούν να υπάρχουν ορισμένα θέματα που χρειάζονται επίλυση, όπως ο ψηλός δείκτης των μη εξυπηρετούμενων δανείων, η υψηλή ανεργία και η υλοποίηση των ιδιωτικοποιήσεων και μεταρρυθμίσεων της δημόσιας υπηρεσίας.

Τα πιο πάνω θα μπορούσαν να επηρεάσουν, μεταξύ άλλων, την ικανότητα κάποιων επενδύσεων της Εταιρείας στην Κύπρο να επιτύχουν ικανοποιητικό κύκλο εργασιών.

5. Σημαντικές συμβάσεις με τα όργανα διοίκησης και συνδεδεμένα πρόσωπα

Συμφωνία Διαχείρισης

Στις 20 Δεκεμβρίου 2007 υπογράφηκε νέα συμφωνία με ισχύ από 11 Νοεμβρίου 2007 μεταξύ της Εταιρείας και της SFS Custodian & Trust Services Limited για παροχή υπηρεσιών διοίκησης, γραμματείας, θεματοφύλακα, λογιστικών υπηρεσιών και άλλων απαραίτητων υπηρεσιών για την λειτουργία της εταιρείας με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις. Στην αρχή κάθε τριμηνίας θα καταβάλλεται δικαίωμα διαχείρισης ίσο προς 0,25% πλέον ΦΠΑ ετησίων πάνω στην αξία του συνόλου του ενεργητικού της εταιρείας. Η νέα συμφωνία έχει ισχύ μέχρι τις 10 Νοεμβρίου 2017 ή μέχρι τη διάλυση της Εταιρείας, οποιαδήποτε ημερομηνία είναι γρηγορότερα.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

6. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

	2016			2015		
	Γεωγραφικοί Τομείς			Γεωγραφικοί Τομείς		
	Κύπρος	Ελλάδα	Σύνολο	Κύπρος	Ελλάδα	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	161.180	30.439	191.619	154.665	31.219	185.884
Τόκοι πληρωτέοι	(166.701)	-	(166.701)	(161.064)	-	(161.064)
Καθαρά έσοδα από τόκους	(5.521)	30.439	24.918	(6.399)	31.219	24.820
Μερίσματα	211	-	211	195	-	195
	(5.310)	30.439	25.129	(6.204)	31.219	25.015
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	-	-	-	(90.000)	-	(90.000)
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-	-	(36.609)	-	(36.609)
Κέρδος από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	8.767	-	8.767	3.857	-	3.857
Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-	-	(154.665)	(31.219)	(185.884)
	3.457	30.439	33.896	(283.621)	-	(283.621)

Τα στοιχεία κατά γεωγραφικό τομέα βασίζονται στον τόπο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

7. Έξοδα

	2016 €	2015 €
Έξοδα διαχείρισης:		
Δικαίωμα διαχείρισης	30.985	30.359
Δικαιώματα παροχής υπηρεσιών θεματοφύλακα	8.291	2.977
Δικαιώματα συμβούλων (σημ.21)	8.500	8.130
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	9.520	9.520
Άλλα λειτουργικά έξοδα	5.603	15.635
	<u>62.899</u>	<u>66.621</u>

8. Χρηματοδοτικά έξοδα

	2016 €	2015 €
Έξοδα τραπεζών	158	95

9. Φορολογία

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		2016 €	Ολικό 2015 €
	Εισοδηματικό 2016 €	2015 €	Κεφαλαιουχικό 2016 €	2015 €	2016 €	2015 €		
Φορολογία- προηγούμενα έτη	-	(3.462)	-	-	-	-	-	(3.462)

(α) Φορολογικοί συντελεστές

Εταιρικός φόρος

Η Εταιρεία υπόκειται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών της.

Έκτακτη Εισφορά για την άμυνα

Η Εταιρεία υπόκειται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα στα εισοδήματα από ενοίκια με συντελεστή 3% και σε τόκους εισπρακτέους πέραν της συνήθους διεξαγωγής δραστηριοτήτων της με συντελεστή 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% για το έτος 2014 και μετά.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

9. Φορολογία (συνέχεια)

(β) Σχέση μεταξύ τρέχουσας φορολογίας και λογιστικής ζημιάς

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές	Ολικό	2015
	Εισοδηματικό	Κεφαλαιουχικό	Χαρτοφυλάκιο		
	2016	2016	2016	2016	2015
	€	€	€	€	€
Η σχέση μεταξύ της φορολογικής επιβάρυνσης και της λογιστικής ζημιάς εξηγείται πιο κάτω:					
Ζημιά πριν τη φορολογία	(30.549)	(16.472)	17.860	(29.161)	(350.337)
Εταιρικός φόρος προς 12,5%	(3.819)	(2.059)	2.233	(3.645)	(43.792)
Φορολογικές επιδράσεις για:					
- Έξοδα που δεν εκπίπτουν	5.795	3.125	(3.388)	5.532	47.228
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(1.175)	(634)	687	(1.122)	(506)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιών από άλλες εταιρείες του Ομίλου	(801)	(432)	469	(765)	(2.930)
	-	-	-	-	-

(γ) Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου για το έτος 2016 μεταφέρονται για συμψηφισμό με φορολογητέα κέρδη που θα προκύψουν σε μελλοντικά έτη, για περίοδο 5 ετών.

10. Ζημιά ανά μετοχή

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο	
	Εισοδηματικό		Κεφαλαιουχικό		2016	2015
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€	€	€
Αριθμητής για τον υπολογισμό ζημιάς και πλήρως κατανεμημένου ζημιάς ανά μετοχή						
Ζημιά έτους μετά τη φορολογία	(30.549)	(184.103)	(16.472)	(149.448)	17.860	(13.324)
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών έτους	2.728.882	2.728.882	2.728.882	2.728.882	1.364.441	1.364.441
Παρονομαστής για τον υπολογισμό της πλήρως κατανεμημένης ζημιάς ανά μετοχή	2.728.882	2.728.882	2.728.882	2.728.882	1.364.441	1.364.441
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	(1,12)	(6,75)	(0,60)	(5,48)	1,31	(0,98)

Δεν παρουσιάζεται το ποσό της πλήρους κατανεμημένης ζημιάς ανά μετοχή αφού η Εταιρεία δεν είχε εκδομένους δυνητικούς τίτλους.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

11. Ακίνητα για επένδυση

	2016	2015
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	350.000	-
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση	-	440.000
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	-	(90.000)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	350.000	350.000

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, τα ακίνητα για επένδυση είχαν καταταχθεί ως κατεχόμενα προς πώληση (βλέπε σημείωση 12). Ως αποτέλεσμα πριν από την μεταφορά τους είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης στην βάση της αναμενόμενης τιμής πώλησής τους.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, τα ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αξίας €440.000 έχουν καταταχθεί ως ακίνητα για επένδυση. Η δίκαιη αξία των ακινήτων για επένδυση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2016 προσδιορίστηκε βάση εκτίμησης που διεξήχθη το Δεκέμβριο του 2015 και 2016 αντίστοιχα από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με την Εταιρεία που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίστηκε με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα.

12. Περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, τα ακίνητα για επένδυση κατατάχθηκαν στην κατηγορία περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση. Η μετάταξη έγινε στη βάση του πλαισίου που συζητείται κατά τις διαβουλεύσεις μεταξύ του Ομίλου SFS με τραπεζικά ιδρύματα, για εξόφληση χρεών με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου (βλέπε σημείωση 23).

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 4(iii) η Εταιρεία έχει όλα τα ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αξίας €4.383.325 (2015: €4.383.325) και τα ακίνητα για επένδυση αξίας €350.000 (2015: €350.000) υποθηκευμένα για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων του ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικής του εταιρείας για το συνολικό ποσό των €4.054.182 (2015: €4.054.182). Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited δεν είχε εκπληρώσει πλήρως συγκεκριμένες δανειακές υποχρεώσεις του (βλέπε σημείωση 23).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016 τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αποτελούνται από στοιχεία ενεργητικού αξίας €4.383.325.

	31/12/2016	31/12/2015
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	4.383.325	4.823.325
Μεταφορά στα ακίνητα για επένδυση	-	(440.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	4.383.325	4.383.325

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
12. Περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση (συνέχεια)

Στις 7 Μαΐου 2012 η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνίες με τις συγγενικές εταιρείες Conmer Limited, Drumdonna Consultants Ltd και Vastuat Limited (οι οποίες ανήκουν στον Όμιλο της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited) για αγορά τεμαχίων γης στις επαρχίες Λευκωσίας και Λάρνακας.

Το αντίτιμο για τις πιο πάνω συναλλαγές συμφωνήθηκε σε €7.910.000 από το οποίο ποσό ύψους €3.710.000 καταβλήθηκε ως προκαταβολή, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.200.000 είναι πληρωτέο μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016 με την μεταβίβαση των ακινήτων. Ο Όμιλος με επιστολή του ημερομηνίας 28 Δεκεμβρίου 2016 ενημέρωσε την Εταιρεία ότι παρατείνει την ημερομηνία απαίτησης πληρωμής του πόσου από την 30^η Ιουνίου 2016 στην 30^η Ιουνίου 2018. Η τιμή αγοράς βασίστηκε σε εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων από ανεξαρτήτους και αδειούχους εκτιμητές γης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 καταχωρήθηκε πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα ύψους €612.297, τα οποία είναι πληρωτέα κατά τη μεταβίβαση των εν λόγω ακινήτων.

Κατά την ημερομηνία σύναψης των πιο πάνω συμφωνιών, τα πιο πάνω ακίνητα, έφεραν εμπράγματα βάρη (υποθήκες) ύψους €4.054.182 (2015: €4.054.182), ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικής του εταιρείας, προς όφελος τραπεζικών ιδρυμάτων. Επιπρόσθετα υπήρχε επιβάρυνση ύψους €335.000 επί των περιουσιακών στοιχείων μιας εκ των πωλητριών εταιρειών.

Η SFS Group Public Company Limited, είναι υπεύθυνη για την αποπληρωμή των τραπεζικών διευκολύνσεων και την εξάλειψη των εμπράγματων βαρών, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν ελεύθερα από οποιοδήποτε επιβαρύνσεις μέχρι την 30^η Ιουνίου 2018. Όταν ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited (ο "Όμιλος"), αποπληρώσει και/ή εξαλείψει τα εμπράγματα βάρη, τότε οι πωλήτριες εταιρείες θα υποχρεούνται να μεταβιβάσουν το συντομότερο δυνατόν τα σχετικά ακίνητα, και εφόσον αυτό συμβεί τα υπόλοιπα οφειλόμενα ποσά θα καταστούν απαιτητά από τις πωλήτριες εταιρείες, έναντι της Εταιρείας. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να συμψηφίσει το ποσό οφειλόμενο στις συγγενικές εταιρείες με το ποσό οφειλόμενο από την SFS Group Public Company Limited. Επίσης, σημειώνεται ότι, βάσει προνοίας των συμφωνιών, ταυτόχρονα με την υπογραφή των σχετικών συμφωνιών, η Εταιρεία θα έχει το δικαίωμα άμεσης κατοχής και χρήσης των ακινήτων, όπως και οποιωνδήποτε εισοδημάτων τυχόν προκύψουν, απορρέουν ή συνδέονται με αυτά.

Μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, τα πιο πάνω ακίνητα δεν έχουν μεταβιβαστεί στο όνομα της Εταιρείας και τα αγοραπωλητήρια έγγραφα δεν είχαν καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο.

Σημειώνεται ότι ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι και ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου SFS. Επίσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της SFS.

13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Κλάδος	Μεσοσταθμικό Κόστος		Αγοραία Αξία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Τραπεζικών Οργανισμών	488	488	1	1
Ασφάλειες ζωής	570	570	1.030	1.030
Εμπορικές μεταφορές	213.964	213.964	178.908	163.707
Γενικού Λιανικού εμπορίου	3.382	3.382	5.618	6.885
Ταξιδιών και αναψυχής	1.521.446	1.521.446	4.825	4.825
Γενικά Χρηματοοικονομικά	132.906	132.906	32.721	37.888
Επενδύσεις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	1.872.756	1.872.756	223.103	214.336

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία και αφορούν μετοχές εταιρειών εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
14. Άλλοι χρεώστες

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία (σημ. 21)	4.652.020	4.522.807	960.820	943.086	5.612.840	5.465.893
Εισπρακτέα από εταιρεία του Ομίλου (σημ. 21)	5.038	5.538	-	-	5.038	5.538
Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	(499.818)	(499.818)	(103.899)	(103.899)	(603.717)	(603.717)
	4.157.240	4.028.526	856.921	839.188	5.014.161	4.867.714
Κυκλοφορούν μέρος	-	-	-	-	-	-
Μη-κυκλοφορούν μέρος	4.157.240	4.028.526	856.921	839.188	5.014.161	4.867.714
	4.157.240	4.028.526	856.921	839.188	5.014.161	4.867.714

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016 τα πόσα εισπρακτέα από τη μητρική και την συγγενική εταιρεία παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως μη-κυκλοφορούν στοιχεία ενεργητικού διότι κατά την άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου τα εν λόγω πόσα δεν θα εισπραχτούν κατά την διάρκεια του 2016. Τα ποσά εισπρακτέα από τη μητρική και συγγενική εταιρεία δεν έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία αποπληρωμής και φέρουν τόκο 3,5%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 λόγω και της κατάστασης στην Κυπριακή οικονομία όπως περιγράφεται τη σημείωση 4(viii), η Εταιρεία προχώρησε σε πρόβλεψη ύψους €185.884 σε σχέση με τα υπόλοιπα εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία και από εταιρεία του Ομίλου.

Κίνηση πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες:

	2016 €	2015 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	603.717	417.833
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς χρεώστες	-	185.884
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	603.717	603.717

15. Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών

	2016 €	2015 €
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(2.302)	(2.147)
Τραπεζικά υπόλοιπα	427	146
	(1.875)	(2.001)

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2016	2015
	€	€
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	8.500	8.130
Πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα ακινήτων για επένδυση	612.297	612.297
Λοιπά οφειλόμενα έξοδα	58.965	41.535
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (σημ. 21)	4.929.588	4.762.887
	5.609.350	5.424.849
Μείον: Μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά	(5.541.885)	(5.375.184)
	67.465	49.665

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Με βάση την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ημερομηνίας 4 Μαΐου 2012 για αναδιοργάνωση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της, η Εταιρεία σύναψε συμφωνίες με τις συγγενικές εταιρείες Conmer Limited, Drumdonna Consultants Ltd και Vastuat Limited (οι οποίες ανήκουν στον Όμιλο της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited) για αγορά τεμαχίων γης.

Το αντίτιμο για τις πιο πάνω συναλλαγές συμφωνήθηκε σε €7.910.000 από το οποίο ποσό ύψους €3.710.000 καταβλήθηκε ως προκαταβολή, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.200.000 σύμφωνα με την αρχική συμφωνία είναι πληρωτέο μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016 με την μεταβίβαση των ακινήτων. Ο Όμιλος με επιστολή του ημερομηνίας 28 Δεκεμβρίου 2016 ενημέρωσε την Εταιρεία ότι παρατείνει την ημερομηνία απαίτησης πληρωμής του πόσου από την 30^η Ιουνίου 2016 στην 30^η Ιουνίου 2018. Το υπόλοιπο ύψους €4.200.000 φέρει τόκο 3,5% και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, χρεώθηκαν τόκοι ύψους €166.701 (2015: €161.064). Επιπρόσθετα, η πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα ύψους €612.297 είναι πληρωτέα κατά τη μεταβίβαση των ακινήτων.

17. Μετοχικό κεφάλαιο
(α) Εγκεκριμένο

	2016	2015
	€	€
10.000.000 Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ η καθεμιά, διαιρεμένο σε:		
4.000.000 Εισοδηματικές μετοχές	3.400.000	3.400.000
4.000.000 Κεφαλαιουχικές μετοχές	3.400.000	3.400.000
2.000.000 Μετοχές Διεθνών Επενδύσεων	1.700.000	1.700.000
	8.500.000	8.500.000

(β) Εκδομένο

	2016	2015
	€	€
6.822.205 Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ η καθεμιά, διαιρεμένο σε:		
2.728.882 Εισοδηματικές μετοχές	2.319.550	2.319.550
2.728.882 Κεφαλαιουχικές μετοχές	2.319.550	2.319.550
1.364.441 Μετοχές Διεθνών Επενδύσεων	1.159.776	1.159.776
	5.798.876	5.798.876

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση χρήσεως.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

18. Αποθεματικά

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας:

- (α) Το Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Κυπριακών Επενδύσεων δεν είναι διαθέσιμο προς διανομή.
- (β) Η προτεινόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο επήσια διανομή μερίσματος, προερχόμενη από τα υπόλοιπα των αποθεματικών κατά την 31 Δεκεμβρίου του εν λόγω έτους, δεν πρέπει να είναι χαμηλότερη από:

	Ποσοστό
	%
Λογαριασμός Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	85
Λογαριασμός Διεθνών Επενδύσεων	100
Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων	50

Η διανομή ποσοστού πέραν του 30% του Κεφαλαιουχικού Αποθεματικού Διεθνών Επενδύσεων όπως αναφέρεται στο (β) απαιτεί προηγούμενη έγκριση του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, δεν επιτρέπεται στην Εταιρεία να προβεί σε διανομή μερίσματος, εάν κατά την ημερομηνία λήξεως του τελευταίου οικονομικού έτους, το καθαρό ενεργητικό της όπως αυτό εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, ή θα μπορούσε να προκύψει ως αποτέλεσμα της διανομής αυτής, είναι κατώτερο από το άθροισμα του εκδοθέντος κεφαλαίου και των μη διανεμητέων αποθεματικών.

19. Δίκαιες Αξίες

Μετρήσεις δίκαιων αξιών που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό

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

- Επίπεδο 1 – μετρήσεις δίκαιης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 – μετρήσεις δίκαιης αξίας με βάση πληροφορίες εκτός από αυτές που προέρχονται από το επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλ. που προέρχονται από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 – μετρήσεις δίκαιης αξίας που προέρχονται από μεθόδους αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2016	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</i>				
Εισηγμένα σε χρηματιστήρια	223.103	-	-	223.103
<i>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία</i>				
Ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση	-	-	4.383.325	4.383.325
Ακίνητα για επένδυση	-	-	350.000	350.000
Ολικό	223.103	-	4.733.325	4.956.428

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

19. Δίκαιες Αξίες (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2015	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</i>				
Εισηγμένα σε χρηματιστήρια	214.336	-	-	214.336
<i>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία</i>				
Ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση	-	-	4.383.325	4.383.325
Ακίνητα για επένδυση	-	-	350.000	350.000
Ολικό	214.336	-	4.733.325	4.947.661

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2 κατά τη διάρκεια του έτους.

Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών και των μη-χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Οι δίκαιες αξίες των στοιχείων ενεργητικού προσδιορίζονται ως εξής:

- Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι εισηγμένα σε χρηματιστήριο και αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Τα ακίνητα για επένδυση που παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση έχουν επιμετρηθεί στην αναμενόμενη τιμή πώλησης (εύλογη αξία τους μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης). Η δίκαιη αξία του ακινήτου για επένδυση προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές. Η εκτίμηση βασίστηκε σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα. Η δίκαιη αξία προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης που διεξήχθη το Δεκέμβριο του 2016 από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με την Εταιρεία που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίστηκε με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα.

20. Συμβάσεις Συμβούλων με την Εταιρεία

Δεν υπήρξαν, κατά τη διάρκεια του έτους, οποιεσδήποτε συμβάσεις με την Εταιρεία στις οποίες μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα του και εταιρείες στις οποίες αυτός κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Η Εταιρεία ελέγχεται από την SFS Group Public Company Limited η οποία κατέχει το 84,32% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Εταιρεία θεωρεί σαν συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το Γραμματέα της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή προσώπων, στα πλαίσια μίας συνήθους εμπορικής συναλλαγής, ήταν ως ακολούθως:

	2016 €	2015 €
<i>Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Limited</i>		
Τόκοι εισπρακτέοι από τη μητρική εταιρεία	191.619	185.620
Τόκοι εισπρακτέοι από εταιρεία του Ομίλου	-	264
Χρηματιστηριακές προμήθειες και δικαιώματα από άλλες υπηρεσίες προς εταιρείες του Ομίλου	(30.985)	(30.359)
Τόκοι πληρωτέοι σε εταιρείες του Ομίλου	(166.701)	(161.064)
	2016 €	2015 €
Ο ισολογισμός περιλαμβάνει τα ακόλουθα υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα:		
<i>Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Limited</i>		
Υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από εταιρεία του Ομίλου	5.038	5.538
Υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από τη μητρική εταιρεία	5.612.840	5.465.893
Υπόλοιπο πληρωτέο σε εταιρείες του Ομίλου	(4.929.588)	(4.762.887)

Τα υπόλοιπα εισπρακτέα στο τέλος του έτους από τη μητρική εταιρεία και από εταιρεία του Ομίλου δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 χρεώθηκαν τόκοι στα υπόλοιπα αυτά ύψους €191.619 (2015: €185.620) και €0,00 (2015: €264) αντίστοιχα.

Το υπόλοιπο πληρωτέο στο τέλος του έτους σε εταιρείες του Ομίλου, προέκυψε από την αγορά ακινήτων για επένδυση κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Το υπόλοιπο είναι πληρωτέο όταν και εφόσον γίνει η τελική μεταφορά των ακινήτων στην Εταιρεία ή μέχρι την 30^η Ιουνίου 2018. Το πιο πάνω υπόλοιπο φέρει τόκο 3,5% και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 χρεώθηκαν τόκοι στο υπόλοιπο αυτό ύψους €166.701 (2015: €161.064).

Εξασφαλίσεις προς όφελος του Ομίλου SFS Group Public Company Limited

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, τα ακίνητα για επένδυση κατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση και τα ακίνητα για επένδυση ήταν υποθηκευμένα για €4.054.182 (2015: €4.054.182) ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικών του εταιρειών. Ακίνητα με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ύψους €845.000 ήταν υποθηκευμένα για το ποσό των €406.000 ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου SFS Group Public Company Limited. Ακίνητα με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ύψους €2.392.325 ήταν υποθηκευμένα για το ποσό των €2.205.182 ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited. Ακίνητα με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ύψους €1.496.000 ήταν υποθηκευμένα για το ποσό των €1.443.000 ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικής εταιρείας του Ομίλου SFS Group Public Company Limited. Επιπρόσθετα υπήρχε επιβάρυνση ύψους €335.000 σε ιδιοκτήτρια εταιρεία των ακινήτων για επένδυση ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων της.

Εγγυήσεις του Ομίλου SFS Group Public Company Limited προς όφελος της Εταιρείας

Ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited, είναι υπεύθυνος για την αποπληρωμή των τραπεζικών διευκολύνσεων και την εξάλειψη των εμπράγματων βαρών σε σχέση με τα ακίνητα για επένδυση με δίκαιη αξία ύψους στις 31 Δεκεμβρίου 2016 €350.000 (2015: €350.000) και για τα ακίνητα για επένδυση κατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 €4.383.325 (2015: €4.383.325), ώστε τα εν λόγω ακίνητα να μεταβιβαστούν ελεύθερα από οποιοσδήποτε επιβαρύνσεις μέχρι την 30^η Ιουνίου 2018, στο όνομα της Εταιρείας. Όταν ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited, αποπληρώσει και/ή εξαλείψει τα εμπράγματα βάρη, τότε οι πωλήτριες εταιρείες θα υποχρεούνται να μεταβιβάσουν το συντομότερο δυνατόν τα σχετικά ακίνητα.

Δικαιώματα Συμβούλων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €8.500 (2015: €8.130) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

Το ποσό αυτό αναλύεται ανά μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ως ακολούθως:

	2016 €	2015 €
Αντώνης Μυτιληναίος	1.834	1.710
Άλκης Γαλατόπουλος	3.000	3.000
Μαρίνα Τζαγκιάν	1.833	1.710
Κώστας Κίρκος	1.833	1.710
	8.500	8.130

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές αγωγές

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016 υπήρχαν νομικές υποθέσεις στις οποίες η Εταιρεία παρουσιάζοταν ως εναγόμενη μαζί με αριθμό άλλων εναγομένων. Το ύψος των αγωγών αυτών εναντίον όλων των εναγομένων ανερχόταν σε €1.495.318 πλέον τόκους και έξοδα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα, είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές.

23. Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα

Η Εταιρεία υπέστη ζημία ύψους €29.161 κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Όπως αναφέρεται στην σημείωση 4(iii) η Εταιρεία έχει όλα τα ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αξίας €4.383.325 (2015: €4.383.325) και τα ακίνητα για επένδυση αξίας €350.000 (2015: €350.000) υποθηκευμένα για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων του ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικής του εταιρείας για το συνολικό ποσό των €4.054.182 (2015: €4.054.182). Επίσης, η Εταιρεία έχει ποσό εισπρακτέο από την SFS Group Public Company Limited ύψους €5.612.840 που δημιουργεί σημαντικό κίνδυνο συγκέντρωσης λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας επηρεάζεται από την πιστοληπτική ικανότητα της SFS Group Public Company Limited. Η Εταιρεία διατηρεί όμως το δικαίωμα να συμψηφίσει το ποσό ύψους €4.929.588 οφειλόμενο σε εταιρείες του Ομίλου με το ποσό οφειλόμενο από την SFS Group Public Company Limited.

Ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited δεν έχει εκπληρώσει πλήρως συγκεκριμένες δανειακές υποχρεώσεις του, βρίσκεται όμως σε διαβουλεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα από το 2012 για διευθέτηση των υποχρεώσεων του με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου. Οι σχετικές διαβουλεύσεις συνεχίστηκαν καθ' όλη την διάρκεια του 2016. Στις 30 Νοεμβρίου 2016, ο Όμιλος ολοκλήρωσε συμφωνία με το ένα τραπεζικό ίδρυμα για διακανονισμό δανείων ύψους €7.864.100 μέσω της ανταλλαγής ακινήτων άλλων εταιρειών του Ομίλου. Στις 7 Φεβρουαρίου 2017, ο Όμιλος παρέλαβε επιστολή από το άλλο τραπεζικό ίδρυμα για τερματισμό των σχετικών διαβουλεύσεων. Κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2015 ο Όμιλος παρέλαβε ειδοποιήσεις για αγωγές από το συγκεκριμένο τραπεζικό ίδρυμα αναφορικά με μη καταβολή δόσεων σε τραπεζικά δάνεια. Στις 20 Φεβρουαρίου 2017, ο Όμιλος παρέλαβε ειδοποιήσεις για την έναρξη διαδικασιών για εκτέλεση των υποθηκών ακίνητης ιδιοκτησίας καθώς και άλλων νομικών μέτρων από το ίδιο τραπεζικό ίδρυμα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση του Ομίλου συνεχίζουν να θεωρούν ότι η τελική διευθέτηση των δανειακών του υποχρεώσεων θα επέλθει με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρούν ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα.

24. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη του έτους

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε ουσιώδη γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη του έτους που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2016.