

**ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

**ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Περιεχόμενα	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο, Τραπεζίτες και άλλοι Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 – 9
Δήλωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπευθύνων της Εταιρείας για τη Σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων	10
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	11 – 16
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	17
Ισολογισμός	18
Κατάσταση Αλλαγών στα Ίδια Κεφάλαια	19
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	21 – 39

Διοικητικό Συμβούλιο

Αντώνης Μυτιληναίος	Πρόεδρος
Άλκης Γαλατόπουλος	
Μαρίνα Τζαγκιάν	
Κώστας Κίρκος	(διορίστηκε στις 29 Νοεμβρίου 2017)
Μιχάλης Λοΐζου	(διορίστηκε στις 29 Νοεμβρίου 2017)
Νίκος Καλλισιης	

Γραμματέας

Prusec Limited

Τραπεζίτες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Eurobank Cyprus Ltd

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

KPMG Limited
Εσπεριδων 14
1087 Λευκωσία

Νομικοί Σύμβουλοι

Τάσσος 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 2017

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 ζημιά για το έτος που αναλογεί στους ιδιοκτήτες ανέρχεται σε €237.118 (2016: ζημιά €29.161).

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 2017.

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 2019 ή αν η πιο πάνω ημερομηνία δεν είναι εργάσιμη μέρα στην Κύπρο κατά την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη μέρα ("τερματική ημερομηνία").

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.

Υπαρξη 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 ζημιά για το έτος ανήλθε σε €237.118 για το έτος 2017 σε σχέση με ζημιά ύψους €29.161 για το έτος 2016. Ο κύριος λόγος της αύξησης της ζημιάς που καταγράφηκε κατά το τρέχον έτος οφείλεται κυρίως στη ζημιά από πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση ύψους €228.828.

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την οικονομική κρίση κατά τα τελευταία έτη. Παρόλο που υπάρχουν ενδείξεις βελτίωσης στο περιβάλλον της οικονομίας της Κύπρου, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις εκτιμήσεις των ταμειακών ροών της Εταιρείας και την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Περισσότερες πληροφορίες για το λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου, παρουσιάζονται στη σημείωση 4 (vii) 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 2017
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 2017 λόγω μη διαθέσιμων αποθεματικών (2016: 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. Στις 29 Νοεμβρίου 2017 ο κ. Μιχάλης Λοΐζου και κ. Νίκος Καλλίσιος διορίστηκαν ως διευθυντές της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας, η Διοικητικός Σύμβουλος κ. Μαρίνα Τζαγικιάν αποχωρεί, είναι όμως επανεκλέξιμη και προσφέρεται για επανεκλογή.

Δικαιώματα Συμβούλων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €8.500 (2016: €8.500) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

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

	2017	2016
	€	€
Αντώνης Μυτιληναίος	1.834	1.834
Άλκης Γαλατόπουλος	3.000	3.000
Μαρίνα Τζαγικιάν	1.833	1.833
Κώστας Κίρκος	1.833	1.833
Μιχάλης Λοΐζου	-	-
Νίκος Καλλίσιος	-	-
	8.500	8.500

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 2017 και στις 20 Απριλίου 2018 ήταν ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών		Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία	
	20.04.2018	31.12.2017	20.04.2018	31.12.2017
			%	%
Αντώνης Μυτιληναίος	0	0	0	0
Άλκης Γαλατόπουλος	0	0	0	0
Κώστας Κίρκος	20	20	0	0
Μαρίνα Τζαγικιάν	0	0	0	0
Μιχάλης Λοΐζου	0	0	0	0
Νίκος Καλλίσιος	0	0	0	0

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

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 2017 και της 20^{ης} Απριλίου 2018. 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 2017 και στις 20 Απριλίου 2018 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 2017

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και Ετήσια Έκθεση σύμφωνα του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ

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

Η Εταιρεία έχει τίτλους εισηγμένους στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (το «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 είναι εισηγμένοι στην Εναλλακτική Αγορά του ΧΑΚ.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα, λαμβάνοντας υπόψη ότι τα μικρά μεγέθη της Εταιρείας σε συνδυασμό με την έλλειψη πολυπλοκότητας των λειτουργιών και διαδικασιών της, το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους και το ότι οι κύριες (επενδυτικές) της εργασίες διεξάγονται μέσω συμφωνιών με τρίτες εταιρείες-Διαχειριστές Χαρτοφυλακίου, 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:

A. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπή Ελέγχου

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 υπάρχον Διοικητικό Συμβούλιο. Η μίσθωση υπηρεσιών Εκτελεστικών Συμβούλων, 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, σημειώνεται ότι, δεν κρίνεται αναγκαία η υιοθέτηση διατάξεων σε σχέση με τη δημιουργία Επιτροπής Διορισμών για το διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων. Σημειώνεται περαιτέρω ότι, η Εταιρεία, το Νοέμβριο του 2017, για την αποτελεσματική εφαρμογή των σχετικών προνοιών του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, προχώρησε στη σύσταση Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Το άρθρο 78 καθορίζει ότι εταιρείες με εισηγμένους τίτλους στο χρηματιστήριο οφείλουν να διαθέτουν επιτροπή ελέγχου για τη, μεταξύ άλλων, παρακολούθηση του υποχρεωτικού ελέγχου των ετησίων λογαριασμών, και της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης του εκδότη για την υποβολή συστάσεων ή προτάσεων για την εξασφάλιση της ακεραιότητας της. Επομένως, η Εταιρεία, προς το σκοπό της ενδυνάμωσης του Διοικητικού Συμβουλίου και τη σύσταση Επιτροπής Ελέγχου προχώρησε στο διορισμό δύο πρόσθετων, μη εκτελεστικών, ανεξάρτητων Διοικητικών Συμβούλων, εκ των οποίων ο ένας έχει επάρκεια γνώσεων στα λογιστικά και προεδρεύει της νεοσυσταθείσας επιτροπής. Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται επομένως από τρεις Συμβούλους, μη-εκτελεστικούς και σε πλειοψηφία ανεξάρτητους, και διασφαλίζεται ότι, στο σύνολό τους τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν επάρκεια στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Ο αποτελεσματικός τρόπος λειτουργίας και η ικανή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία, κατά το έτος αναφοράς αποτελείτο αρχικά από τέσσερις και μετά έξι μη εκτελεστικούς συμβούλους στην τελική του σύνθεση, θεωρείται ότι, υπό τις περιστάσεις διασφαλίζουν, σε ικανοποιητικό βαθμό, την εταιρική διακυβέρνηση, τον έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων και τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό και εταιρικό πλαίσιο λειτουργίας της, ως διαμορφώθηκε και μετά τη θέσπιση της νέας περί ελεγκτών νομοθεσίας, ανωτέρω. Περαιτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου εντέλλεται να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και να επεξηγεί πως συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου κατά το έτος αναφοράς (2017) θα αναλυθεί κατωτέρω, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 151(2)(vi) του περί Εταιρειών Νόμου.

B. Αμοιβή Συμβούλων

Οι διαδικασίες που επιζητούνται 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.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και Ετήσια Έκθεση σύμφωνα του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ (συνέχεια)

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 2017 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 ("SFSCCT") 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.

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 Χορήγησης Άδειας και Λειτουργίας ΚΕΠΕΥ) και του Νόμου 87(Ι)/2017 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.

Δ. Σχέσεις με τους Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιοποιεί 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 ισοτίμη 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 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους ΙΙ των περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 έως 2017 (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 ΙΙ του Νόμου. Περαιτέρω, και όπως επιζητείται και στο Μέρος ΙΙ του Νόμου, οι οικονομικές εκθέσεις της Εταιρείας ετοιμάζονται με βάση τα ισχύοντα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, το Νόμο, αλλά και τις εκάστοτε ισχύουσες πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113, και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου νόμους και κανονισμούς ούτως ώστε να παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας.

Ως αναφέρεται ανωτέρω, η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους. Σε σχέση με τη σύννομη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους ΙΙ του Νόμου, η Εταιρεία, κατά το έτος αναφοράς, υποβοηθείτο από τους Συμβούλους της, την SFSCCT μέσω των υποστηρικτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών λογιστηρίου που παρείχε στην Εταιρεία, την Prusec Ltd (Γραμματέα) και την Λειτουργό Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Επομένως, τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους ΙΙ 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 αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος ΙΙ του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα εκάστοτε 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 SFSCCT 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 2017

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και Ετήσια Έκθεση σύμφωνα του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ (συνέχεια)

- Η Λειτουργός Συμμόρφωσης της Εταιρείας, μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους ΙΙ 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)(ν)(αα) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου

Κατάσταση των σημαντικών άμεσων ή έμμεσων συμμετοχών (συμπεριλαμβανομένων έμμεσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής).

Λεπτομέρειες σε σχέση με το συγκεκριμένη Παράγραφο Άρθρο αναφέρονται πιο πάνω στην Έκθεση Διαχείρισης στη σελίδα 4 υπό τον τίτλο "Κυριότεροι Μέτοχοι".

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

Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους κατόχους κάθε είδους τίτλων του εκδότη που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των εν λόγω δικαιωμάτων.

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε τίτλοι της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

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

Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους οποιοσδήποτε περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου.

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

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

Κανόνες αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και όσον αφορά την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας:

- 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 αυξάνει ή μειώνει 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 Σύμβουλου.
- 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 και οι νέοι Διοικητικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μιχάλης Λοΐζου και Νίκος Καλλίσσης.
- Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να τροποποιεί 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.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και Ετήσια Έκθεση σύμφωνα του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ (συνέχεια)

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

Σύνθεση και Τρόπος Λειτουργίας των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρείας και των επιτροπών τους.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2017 είχε ως ακολούθως:

1. Αντώνης Μυτιληναίος (Πρόεδρος)
2. Άλκης Γαλατόπουλος
3. Μαρίνα Τζαγκιάν
4. Κώστας Κίρκος
5. Μιχάλης Λοϊζου (από 29.11.2017)
6. Νίκος Καλλίσις (από 29.11.2017)

Αρμοδιότητες και Τρόπος Λειτουργίας Διοικητικού Συμβουλίου

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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα, για να ενημερωθεί, εξετάσει και λάβει αποφάσεις για όλα τα θέματα που είναι στη δικαιοδοσία του σύμφωνα με το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας, τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113, τους Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου νόμους και κανονισμούς, τη νομοθεσία περί κεφαλαιαγοράς καθώς και οποιαδήποτε άλλη σχετική νομοθεσία, και διατηρεί την αποκλειστική αρμοδιότητα τουλάχιστον στα ακόλουθα θέματα:

- Στόχους και στρατηγική της Εταιρείας
- Ετήσιους Προϋπολογισμούς
- Οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας
- Σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες
- Ασυνήθεις συναλλαγές
- Συγχωνεύσεις, εξαγορές και διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού
- Υιοθέτηση και/ ή αλλαγές στα λογιστικά πρότυπα που εφαρμόζονται
- Διορισμό και/ ή τερματισμό υπηρεσιών Εκτελεστικών Συμβούλων
- Καθορισμό της πολιτικής αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων
- Διορισμό μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο
- Όλες τις εξουσίες που εμπίπτουν στη δικαιοδοσία ενός διοικητικού συμβουλίου και δεν έχουν εκχωρηθεί στην Εκτελεστική Επιτροπή

Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης χωρίς καμιά κατηγορία μελών του να διαχωρίζει τις ευθύνες της έναντι οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας και όλοι ανεξαιρέτως οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν τα καθήκοντά τους με ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση. Κάθε Διοικητικός Σύμβουλος αφιερώνει τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων του και περιορίζει τον αριθμό των άλλων επαγγελματικών του υποχρεώσεων σε τέτοιο βαθμό που να του επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων του με την ανάλογη επίδοση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση που του επιτρέπει να εκτελεί τα καθήκοντά του, ιδιαίτερα σχετικά με γεγονότα που άλλαξαν ή δυνατόν να αλλάξουν τις προοπτικές ή την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης και επιμόρφωσης από την Εταιρεία αναφορικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του καθώς και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχέση με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113, τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών νόμους και κανονισμούς, καθώς και άλλες σχετικές νομοθεσίες της κεφαλαιαγοράς. Ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές δυνατό να είναι διαθέσιμες στους Διοικητικούς Συμβούλους όποτε αυτό κρίθει αναγκαίο.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ****ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017****Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου και Ετήσια Έκθεση σύμφωνα του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ (συνέχεια)****Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας**

Η Επιτροπή Ελέγχου συστάθηκε το Νοέμβριο του 2017 σύμφωνα των σχετικών προνοιών του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017.

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2017 είχε ως ακολούθως:

Πρόεδρος: Μιχάλης Λοΐζου (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος)

Μέλος: Νίκος Καλλίσιης (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος)

Μέλος: Άλκης Γαλατόπουλος (μη-Εκτελεστικός / Διοικητικός Σύμβουλος)

Αρμοδιότητες και Τρόπος Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στο άρθρο 78(5) του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, ήτοι:

- (α) Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της επιτροπής ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία·
- (β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της·
- (γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση·
- (δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψην οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής·
- (ε) ανασκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των νόμιμων ελεγκτών·
- (στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής νόμιμων ελεγκτών ή ελεγκτικών γραφείων και προτείνει τους νόμιμους ελεγκτές ή τα νόμιμα ελεγκτικά γραφεία που διορίζονται.

Προς την ενάσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων, η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ άλλων ενημερώνεται αναφορικά με το πρόγραμμα ελέγχου από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, παρακολουθεί τη διαδικασία ελέγχου, και σε ειδικές συνεδρίες της πριν την παρουσίαση της ετήσιας και εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης στο πλήρες Διοικητικό Συμβούλιο μελετά το περιεχόμενο των προσχεδίων, λαμβάνοντας υπόψην τις θέσεις των ελεγκτών σε σχέση με τα ετήσια, ελεγμένα αποτελέσματα. Η Επιτροπή ενημερώνει το διοικητικό συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου.

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

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ειδική πολιτική αναφορικά με την πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η παρούσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως επεξηγήθηκε και ανωτέρω, εμπεριέχει πολυμορφία σε σχέση με την ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό ιστορικό των μελών.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

PRUSEC LTD


Prusec Limited
 Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2018

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 2017**

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 όπως αυτός τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 17 μέχρι 39
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 4 του άρθρου 9 του Νόμου, και
 - (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης 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



Μιχάλης Λοΐζου



Νίκος Καλλίσσης


Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Αντώνης Μυτιληναίος



Λευκωσία, 25 Απριλίου 2018



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

11

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών

Προς τα Μέλη της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η «Εταιρεία»), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 17 μέχρι 39 και αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περιλήψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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») συνάδουν με και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (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 παράγραφο «*Ευθύνες των Ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων*» της έκθεσής μας. 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, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Λεμεσός
Τ.Θ. 50161, 3601
Τ: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

Πάφος
Τ.Θ. 60288, 8101
Τ: +357 26 943050
Φ: +357 26 943062

Πόλις Χρυσού
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

Λάρνακα
Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 24 200000
Φ: +357 24 200200

Παραλίμνη / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 23 820080
Φ: +357 23 820084

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της

Τρίαινα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Έμφαση θέματος

Επισύρουμε την προσοχή στις σημειώσεις 2 και 3 των οικονομικών καταστάσεων η οποία αναφέρει την πρόθεση της Εταιρείας για διάλυση στις 31 Αυγούστου 2019. Παρόλα αυτά η βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 εξακολουθεί να είναι σύμφωνα με 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 των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Αποτίμηση του εισπρακτέου ποσού από την μητρική εταιρεία

Αναφορά στη σημείωση 14 των οικονομικών καταστάσεων

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.

Το εισπρακτέο ποσό από τη μητρική εταιρεία παρουσιάζεται στην ονοματική του αξία μείον προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- συζητήσαμε με τους διευθυντές της Εταιρείας για την εκτίμησή τους σχετικά με την δυνατότητα αποπληρωμής των εισπρακτέων ποσών από τη μητρική εταιρεία και κατά πόσο πιστεύουν ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης ή όχι,
- λάβαμε τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας και εξετάσαμε κατά πόσο υπάρχει δυνατότητα αποπληρωμής των εισπρακτέων ποσών από τη μητρική εταιρεία βάση της οικονομικής της θέσης,
- εξέταση των χρηματοοικονομικών δεδομένων του Ομίλου σε σχέση με τη δυνατότητα αποπληρωμής του οφειλόμενου ποσού προς την Εταιρεία,
- αξιολόγηση κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο της Εταιρείας σε σχέση με το εισπρακτέο ποσό.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της

Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Ακίνητο για επένδυση	
Αναφορά στη σημείωση 11 των οικονομικών καταστάσεων	
<p><i>Κύριο θέμα ελέγχου</i></p> <p>Η εύλογη αξία του ακινήτου για επένδυση αξιολογήθηκε από τη διοίκηση της Εταιρείας με βάση ανεξάρτητη αποτίμηση που εκπονήθηκε από ένα ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων. Θεωρήσαμε την αποτίμηση του ακινήτου για επένδυση ως βασικό θέμα ελέγχου λόγω της σημαντικότητας της επένδυση στο ακίνητο στις οικονομικές καταστάσεις και επειδή ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας περιλαμβάνει σημαντική κρίση και εκτίμηση, συμπεριλαμβανομένης της επιλογής της κατάλληλης μεθοδολογίας για αποτίμηση της εύλογης αξίας.</p>	<p><i>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</i></p> <p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> • αξιολόγηση της επάρκειας και της ικανότητας του ανεξάρτητου εξωτερικού εκτιμητή ακινήτων και της εμπειρίας του όσον αφορά τις τοποθεσίες και τύπους ακινήτων που υπόκεινται σε αποτίμηση, καθώς και την αξιολόγηση της ανεξαρτησίας και της αντικειμενικότητας του ανεξάρτητου εξωτερικού εκτιμητή ακινήτων, • αξιολόγηση της μεθοδολογίας αποτίμησης που χρησιμοποιεί ο εξωτερικός εκτιμητής ακινήτων βάσει των γνώσεών μας για άλλους εκτιμητές ακινήτων για παρόμοιους τύπους ακινήτων, • συζήτηση τις αποτίμησης της επένδυσης σε ακίνητο με τον ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή ακινήτων σε ξεχωριστή σύσκεψη και ζητήσαμε περισσότερες πληροφορίες και διευκρινήσεις για τις κύριες εκτιμήσεις και παραμέτρους που χρησιμοποιήθηκαν στην αποτίμηση, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με τις τιμές αγοράς, συγκρίνοντάς τις με τα διαθέσιμα δεδομένα της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη τη συγκρισιμότητα και άλλους τοπικούς παράγοντες της αγοράς.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

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 έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης των ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Αναφορικά με την έκθεση διαχείρισης η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα «Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων».

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της

Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των 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 ελεγκτών 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 επηρέασουν 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:

- Εντοπίζουμε 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.
- 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 συμπεραίνουμε 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 ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της

Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

- 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.

Επικοινωνούμε με το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με, μεταξύ άλλων θεμάτων, 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 γνωστοποιούμε 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 έχουμε γνωστοποιήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων

Άλλες Κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία διορισμού μας και περίοδος συνολικής αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ελεγκτές της Εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας στις 12 Νοεμβρίου 2013. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 5 έτη και καλύπτει τις περιόδους που έληξαν από τις 31 Δεκεμβρίου 2013 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Συνοχή της πρόσθετης έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 25 Απριλίου 2018.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν («Ν.53(Ι)/2017»).

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασίας της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών (συνέχεια)**Προς τα Μέλη της****Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ**

- Κατά τη γνώμη μας, έχουν συμπεριληφθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 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 συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Κώστας Α. Καλιάς.



Κώστας Α. Καλιάς ACA, FCCA
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 2018

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

	Σημ.	Εισοδήματα		Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
		€	€	€	€	€	€	€	€
Εισοδήματα									
Τόκοι εισπρακτέοι		129.762	161.180	-	-	57.744	30.439	187.506	191.619
Τόκοι πληρωτέοι		(143.809)	(166.701)	-	-	-	-	(143.809)	(166.701)
Καθαρά (έξοδα)/έσοδα από τόκους		(14.047)	(5.521)	-	-	57.744	30.439	43.697	24.918
Μερίσματα		207	211	-	-	-	-	207	211
		(13.840)	(5.310)	-	-	57.744	30.439	43.904	25.129
Ζημιά από πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση	12	-	-	(228.828)	-	-	-	(228.828)	-
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	-	-	(5.856)	-	-	-	(5.856)	-
(Ζημιά)/κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	-	-	(15.975)	8.767	-	-	(15.975)	8.767
		(13.840)	(5.310)	(250.659)	8.767	57.744	30.439	(206.755)	33.896
Έξοδα									
Έξοδα διαχείρισης	7	(12.080)	(25.160)	(12.080)	(25.160)	(6.041)	(12.579)	(30.201)	(62.899)
Χρηματοδοτικά έξοδα	8	(65)	(79)	(65)	(79)	(32)	-	(162)	(158)
		(25.985)	(30.549)	(262.804)	(16.472)	51.671	17.860	(237.118)	(29.161)
(Ζημιά)/κέρδος από εργασίες πριν τη φορολογία	9	(25.985)	(30.549)	(262.804)	(16.472)	51.671	17.860	(237.118)	(29.161)
(Ζημιά)/κέρδος έτους μετά τη φορολογία		(25.985)	(30.549)	(262.804)	(16.472)	51.671	17.860	(237.118)	(29.161)
Συνολικά (έξοδα) / έσοδα έτους		(25.985)	(30.549)	(262.804)	(16.472)	51.671	17.860	(237.118)	(29.161)
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	10	(0,95)	(1,12)	(9,63)	(0,60)	3,79	1,31	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σεντ)		-	-	-	-	-	-	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 21 μέχρι 39.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

	Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
		2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
Μη-κυκλοφορούν ενεργητικό							
Ακίνητο για επένδυση	11	350.000	350.000	-	-	350.000	350.000
Άλλοι χρεώστες	14	2.812.372	4.157.240	906.676	856.921	3.719.048	5.014.161
Ολικό μη-κυκλοφορούντος ενεργητικού		3.162.372	4.507.240	906.676	856.921	4.069.048	5.364.161
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	201.272	223.103	-	-	201.272	223.103
Τραπεζικά υπόλοιπα	15	-	-	41	427	41	427
Στοιχεία ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση	12	-	4.383.325	-	-	-	4.383.325
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού		201.272	4.606.428	41	427	201.313	4.606.855
Ολικό ενεργητικού		3.363.644	9.113.668	906.717	857.348	4.270.361	9.971.016
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ							
Τρέχουσες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	148.115	67.465	-	-	148.115	67.465
Φορολογία		42.245	42.245	-	-	42.245	42.245
Τραπεζικά παρατραβήγματα	15	-	-	-	2.302	-	2.302
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων		190.360	109.710	-	2.302	190.360	112.012
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	-	5.541.885	-	-	-	5.541.885
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		-	5.541.885	-	-	-	5.541.885
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	(1.465.816)	(1.177.027)	(253.059)	(304.730)	(1.718.875)	(1.481.757)
Ολικό ιδίων κεφαλαίων		3.173.284	3.462.073	906.717	855.046	4.080.001	4.317.119
Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων		3.363.644	9.113.668	906.717	857.348	4.270.361	9.971.016

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2018 και υπογράφηκαν εκ μέρους του από:

Αντώνης Μυτιληναίος
Πρόεδρος

Μαρίνα Τζαγκιάν
Σύμβουλος

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 21 μέχρι 39.

ΤΡΙΑΣΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

	Μετοχικό Κεφάλαιο		Αποθεματικό από μετατροπή		Λογαριασμός		Κεφαλαιουχικό		Κεφαλαιουχικό		Ολικό
	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο	Διεθνές Χαρτοφυλάκιο	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο	Διεθνές Χαρτοφυλάκιο	Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	Αποθεματικό Κυπριακών Επενδύσεων	Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων	Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων	Επενδύσεων	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(388.462)	(119.230)	(765.016)	(209.228)	4.346.280		
Συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	-	(29.161)	-	-	-	(29.161)		
Μεταφορά συνολικών εσόδων από τα αποτελέσματα	-	-	-	-	29.161	(30.549)	(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)	(132.898)	(781.488)	(177.700)	4.317.119		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(419.011)	(132.898)	(781.488)	(177.700)	4.317.119		
Συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	-	(237.118)	-	-	-	(237.118)		
Μεταφορά συνολικών εσόδων από τα αποτελέσματα	-	-	-	-	237.118	(25.985)	(262.804)	51.671	-		
Μεταφορά ζημιάς από κατάσταση λογαριασμού Διεθνών Επενδύσεων	-	-	-	-	-	-	-	(15.181)	15.181		
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	(444.996)	(96.408)	(1.044.292)	(162.519)	4.080.001		

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 από το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη 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 λογιζόμενης 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 21 μέχρι 39.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες						
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία	(288.789)	(47.021)	51.671	17.860	(237.118)	(29.161)
Αναπροσαρμογές για:						
Μερίσματα εισπρακτέα	(207)	(211)	-	-	(207)	(211)
Τόκους εισπρακτέους	(129.762)	(161.180)	(57.744)	(30.439)	(187.506)	(191.619)
Ζημιά από πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση	228.828	-	-	-	228.828	-
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5.856	-	-	-	5.856	-
Ζημιά/(κέρδος) από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	15.975	(8.767)	-	-	15.975	(8.767)
Τόκους πληρωτέους	143.809	166.701	-	-	143.809	166.701
Ροή μετρητών για εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(24.290)	(50.478)	(6.073)	(12.579)	(30.363)	(63.057)
Μείωση/(αύξηση) στους άλλους χρεώστες	1.474.630	32.467	7.989	12.705	1.482.619	45.172
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	(1.450.547)	17.800	-	-	(1.450.547)	17.800
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες	(207)	(211)	1.916	126	1.709	(85)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	207	211	-	-	207	211
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες	-	-	1.916	126	1.916	126
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	-	1.916	126	1.916	126
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	-	-	(1.875)	(2.001)	(1.875)	(2.001)
Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	15	-	41	(1.875)	41	(1.875)

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 21 μέχρι 39.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

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 τεθούν 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 αδιανεμήτα 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 2017

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 Διανεμητέα κέρδη τα οποία θα μπορούσαν άλλως πως να διανεμηθούν.
- (iii) 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).

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 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.

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2017, 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 από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**
3. Σημαντικές Λογιστικές αρχές (συνέχεια)
Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

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

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2014-2016 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 (ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28)).
- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινίσεις) "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες" (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 16 "Μισθώσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- 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).
- 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 9 (Τροποποιήσεις) "Χαρακτηριστικά Προπληρωμών με Αρνητική Αποζημίωση" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

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

- ΔΠΧΑ 17 "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).
- ΕΔΔΠΧΑ 23 "Αβεβαιότητες σε Σχέση με Φορολογικούς Χειρισμούς" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Εταιρείες και Κοινοπραξίες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2015-2017 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) "Τροποποιήσεις, Περικοπές ή Διακανονισμοί του Προγράμματος" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- "Τροποποιήσεις των παραπομπών στα ΔΠΧΑ στο Εννοιολογικό Πλαίσιο" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).
- ΔΠΧΑ 10 (Τροποποιήσεις) and ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του" (η ημερομηνία ισχύος έχει μετατεθεί επ' αόριστο).

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.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**
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) Απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία μείον προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, που υπολογίζονται με βάση την εξέταση όλων των εκκρεμούντων ποσών στο τέλος του έτους. Ποσά που δεν μπορούν να εισπραχθούν διαγράφονται όταν εντοπίζονται.

iii) 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.

Υπολογισμός εύλογης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει ένα πλαίσιο ελέγχου σε σχέση με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Αυτό το πλαίσιο εμπεριέχει μια ομάδα αποτίμησης που έχει τη συνολική ευθύνη για την επισκόπηση όλων των σημαντικών υπολογισμών εύλογης αξίας, συμπεριλαμβανομένου εύλογες αξίες επιπέδου 3, και αναφέρεται απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή.

Η ομάδα αποτίμησης αξιολογεί τακτικά τις σημαντικές πληροφορίες που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (unobservable inputs) και τις προσαρμογές αποτίμησης. Εάν χρησιμοποιηθούν πληροφορίες από τρίτους για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας, όπως τιμές από χρηματιστές ή υπηρεσίες καθορισμού τιμών, τότε η ομάδα αποτίμησης αξιολογεί τα στοιχεία που ελήφθησαν από τρίτους για να επιβεβαιώσει ότι τέτοιες εκτιμήσεις πληρούν τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ, περιλαμβανομένου του επιπέδου ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπου τέτοιες εκτιμήσεις θα πρέπει να κατηγοριοποιούνται.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Υπολογισμός εύλογης αξίας (συνέχεια)

Τα σημαντικά θέματα αποτίμησης αναφέρονται στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων η Εταιρεία χρησιμοποιεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι εύλογες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική εύλογη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών συμπεριλαμβάνονται στις σημειώσεις:

- Σημείωση 13 - Χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Σημείωση 11 – Ακίνητα για επένδυση

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.

Τόκοι πληρωτέοι

Τόκοι πληρωτέοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τα μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

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.

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.

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία.

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.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

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.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίαση

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 συναλλάγμα

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 ίσχυε 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.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**
4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)
(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς (συνέχεια)
Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα αποτελέσματα κατά €30.191 (2016: €33.465) περίπου. Σε περίπτωση μείωσης 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(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:

	2017	2016
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.719.089	5.014.588
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	(4.929.588)
	3.719.089	85.000

(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.

Κατά τη διάρκεια του 2016 η Εταιρεία είχε σημαντικό κίνδυνο συγκέντρωσης λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων επηρεαζόταν από την πιστοληπτική ικανότητα του Ομίλου SFS Group Public Company Limited ("Όμιλος SFS"). Η Εταιρεία είχε ποσό εισπρακτέο από την μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Limited ύψους €5.612.840, ενώ όλα τα ακίνητα για επένδυση κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αξίας €4.383.325 και το ακίνητο για επένδυση αξίας €350.000 ήταν υποθηκευμένα για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS και συγγενικής του εταιρείας για το συνολικό ποσό των €4.054.182 (Σημ. 12). Επιπρόσθετα στις 31 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρεία όφειλε πόσο ύψους €4.929.588 σε εξαρτημένες εταιρείες του Ομίλου SFS σε σχέση με την αγορά ακινήτων για επένδυση (Σημ. 12).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2017, ο Όμιλος SFS κατέληξε σε συμφωνία αναδιάρθρωσης των υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων που παρείχε η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η "Τράπεζα") στον Όμιλο SFS. Ως μέρος της συμφωνίας αυτής η Εταιρεία μεταβίβασε στην Τράπεζα τα πιο πάνω ακίνητα (εκτός το ακίνητο για επένδυση (Σημ.11)), τα οποία ήταν υποθηκευμένα για τις εν λόγω τραπεζικές διευκολύνσεις. Η λογιστική αξία των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν, και τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως "Στοιχεία Ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση" στις 31 Δεκεμβρίου 2016, ανερχόταν σε €4.383.325. Η τιμή πώλησης ήταν €3.617.000 και τα μεταβιβαστικά τέλη τα οποία ανέλαβε να εξοφλήσει η Τράπεζα ήταν €537.497. Ως εκ τούτου ποσό ύψους €228.828 αναγνωρίστηκε ως καθαρή ζημιά από την πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Η Εταιρεία είχε το δικαίωμα, βάσει της πιο πάνω συμφωνίας, να συμψηφίσει τα οφειλόμενα ποσά προς τις συγγενικές εταιρείες του Ομίλου SFS μαζί με το οφειλόμενο ποσό από την μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Limited. Ως αποτέλεσμα, μετά το συμψηφισμό, ποσό ύψους €4.317.727 παρουσιάζεται ως εισπρακτέο ποσό από τη μητρική εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (Σημ. 14).

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**
4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)
(iii) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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:

	2017 €	2016 €
Άλλοι χρεώστες	3.719.048	5.014.161
Τραπεζικά υπόλοιπα	41	427
	3.719.089	5.014.588

(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.

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 2017	Λογιστική Αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
Πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα	74.800	74.800	-	74.800	-	-
Λοιπά οφειλόμενα έξοδα	59.315	59.315	59.315	-	-	-
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	14.000	14.000	14.000	-	-	-
	148.115	148.115	73.315	74.800	-	-

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
Λοιπά οφειλόμενα έξοδα	58.965	58.965	58.965	-	-	-
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	8.500	8.500	8.500	-	-	-
	5.609.350	5.609.350	67.465	-	-	5.541.885

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(v) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κατά τη διάρκεια του 2017 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.

(vi) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

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

(vii) Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την οικονομική κρίση κατά τα τελευταία έτη. Οι αρνητικές επιπτώσεις εξαλείφθηκαν σε κάποιο βαθμό μετά τις διαπραγματεύσεις και τις συναφείς συμφωνίες που υπογράφηκαν με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ) για οικονομική βοήθεια, η οποία εξαρτιόταν από τη δημιουργία και την επιτυχή εφαρμογή ενός Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής. Αυτές οι συμφωνίες είχαν επίσης ως αποτέλεσμα την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων (συστημικών) τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα».

Η Κυπριακή κυβέρνηση εκπλήρωσε επιτυχώς νωρίτερα από τι αναμενόταν το Οικονομικό Πρόγραμμα Προσαρμογής και εξήλθε του προγράμματος στις 7 Μαρτίου 2016, αφού ανέκαμψε στις διεθνείς αγορές και έχοντας χρησιμοποιήσει μόνο τα €7,25 δισεκατομμυρίων από το σύνολο των €10 δισεκατομμυρίων, που προνοούσε η συμφωνία οικονομικής βοήθειας. Με βάση τους νέους ευρωπαϊκούς κανονισμούς η Κύπρος θα συνεχίσει να υπό την επίβλεψη των δανειστών της με εξαμηνίες μετα-προγραμματικές επισκέψεις μέχρι την αποπληρωμή του 75% της οικονομικής βοήθειας που έλαβε.

Παρόλο που υπάρχουν ενδείξεις βελτίωσης, ιδίως στο μακροοικονομικό περιβάλλον της οικονομίας της χώρας, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης του ΑΕΠ και της μείωσης των ποσοστών ανεργίας, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις εκτιμήσεις των ταμειακών ροών της Εταιρείας και την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

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 πάλιν στην αξία του συνόλου του ενεργητικού της εταιρείας.

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

6. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

	2017			2016		
	Γεωγραφικοί Τομείς			Γεωγραφικοί Τομείς		
	Κύπρος	Ελλάδα	Σύνολο	Κύπρος	Ελλάδα	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	129.762	57.744	187.506	161.180	30.439	191.619
Τόκοι πληρωτέοι	(143.809)	-	(143.809)	(166.701)	-	(166.701)
Καθαρά (έξοδα)/έσοδα από τόκους	(14.047)	57.744	43.697	(5.521)	30.439	24.918
Μερίσματα	207	-	207	211	-	211
	(13.840)	57.744	43.904	(5.310)	30.439	25.129
Ζημιά από πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση	(228.828)	-	(228.828)	-	-	-
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(5.856)	-	(5.856)	-	-	-
(Ζημιά)/κέρδος από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(15.975)	-	(15.975)	8.767	-	8.767
	(264.499)	57.744	(206.755)	3.457	30.439	33.896
Στοιχεία Ενεργητικού	4.270.361	-	4.270.361	9.971.016	-	9.971.016
Υποχρεώσεις	(190.360)	-	(190.360)	(5.653.897)	-	(5.653.897)
	4.080.001	-	4.080.001	4.317.119	-	4.317.119

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 2017**
7. Έξοδα

	2017	2016
	€	€
Έξοδα διαχείρισης:		
Δικαίωμα διαχείρισης	-	30.985
Δικαιώματα παροχής υπηρεσιών θεματοφύλακα	9.659	8.291
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ.21)	8.500	8.500
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	9.520	9.520
Άλλα λειτουργικά έξοδα	2.522	5.603
	30.201	62.899

8. Χρηματοδοτικά έξοδα

	2017	2016
	€	€
Έξοδα τραπεζών	162	158

9. Φορολογία**(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%.

(β) Σχέση μεταξύ τρέχουσας φορολογίας και λογιστικής ζημιάς

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές	Ολικό	
	Εισοδηματικό	Κεφαλαιουχικό	Χαρτοφυλάκιο		
	2017	2017	2017	2017	2016
	€	€	€	€	€
Η σχέση μεταξύ της φορολογικής επιβάρυνσης και της λογιστικής ζημιάς εξηγείται πιο κάτω:					
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(25.985)	(262.804)	51.671	(237.118)	(29.161)
Εταιρικός φόρος προς 12,5%	(3.248)	(32.851)	6.459	(29.640)	(3.645)
Φορολογικές επιδράσεις για:					
- Έξοδα που δεν εκπίπτουν	448	33.585	224	34.257	5.532
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(26)	-	-	(26)	(1.122)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιών από άλλες εταιρείες του Ομίλου	2.826	(734)	(6.683)	(4.591)	(765)
	-	-	-	-	-

(γ) Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου για το έτος 2017 μεταφέρονται για συμψηφισμό με φορολογητέα κέρδη που θα προκύψουν σε μελλοντικά έτη, για περίοδο 5 ετών.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

10. Ζημιά ανά μετοχή

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο	
	Εισοδηματικό		Κεφαλαιουχικό		2017	2016
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€	€	€
Αριθμητής για τον υπολογισμό ζημιάς και πλήρως κατανεμημένου ζημιάς ανά μετοχή						
Ζημιά έτους μετά τη φορολογία	(25.985)	(30.549)	(262.804)	(16.472)	51.671	17.860
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)	(0,95)	(1,12)	(9,63)	(0,60)	3,79	1,31

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

11. Ακίνητο για επένδυση

	2017	2016
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	350.000	350.000
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	350.000	350.000

Η δίκαιη αξία του ακινήτου για επένδυση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2017 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης που διεξήχθη το Δεκέμβριο του 2016 και 2017 αντίστοιχα, από ανεξάρτητο εκτιμητή μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία που διαθέτει 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.

Το πιο πάνω ακίνητο είναι υποθηκευμένο για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS για το συνολικό ποσό των €370.000. Σημειώνεται επίσης ότι ο τίτλος του ακινήτου για επένδυση δεν έχει ακόμα εκχωρηθεί για λογαριασμό της Εταιρείας και ως εκ τούτου το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε στην πρόβλεψη πρόνοιας για τα μεταβιβαστικά δικαιώματα ύψους €74.800 όπως αναφέρεται στη Σημείωση 16.

12. Περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση

Στις 31 Δεκεμβρίου τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση αποτελούνται από στοιχεία ενεργητικού ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.383.325	4.383.325
Πωλήσεις	(4.383.325)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	4.383.325

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 συζητήθηκε κατά τις διαβουλεύσεις μεταξύ του Ομίλου SFS με τραπεζικά ιδρύματα, για εξόφληση χρεών με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου όπως πιο κάτω.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**
12. Περιουσιακά στοιχεία κατατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση (συνέχεια)

Στις 4 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 ήταν πληρωτέο μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016 με την μεταβίβαση των ακινήτων. Ο Όμιλος SFS 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 ήταν 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, ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS και συγγενικής του εταιρείας, προς όφελος τραπεζικών ιδρυμάτων. Επιπρόσθετα υπήρχε επιβάρυνση ύψους €335.000 επί των περιουσιακών στοιχείων μιας εκ των πωλητριών εταιρειών.

Η μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Limited, ήταν υπεύθυνη για την αποπληρωμή των τραπεζικών διευκολύνσεων και την εξάλειψη των εμπράγματων βαρών, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν ελεύθερα από οποιοσδήποτε επιβαρύνσεις μέχρι την 30^η Ιουνίου 2018. Όταν ο Όμιλος SFS θα είχε αποπληρώσει και/ή εξαλείψει τα εμπράγματα βάρη, τότε οι πωλήτριες εταιρείες θα υποχρεούνται να μεταβιβάσουν το συντομότερο δυνατόν τα σχετικά ακίνητα, και εφόσον αυτό συνέβαινε τα υπόλοιπα οφειλόμενα ποσά θα είχαν καταστεί απαιτητά από τις πωλήτριες εταιρείες, έναντι της Εταιρείας. Η Εταιρεία διατηρούσε το δικαίωμα να συμψηφίσει το ποσό οφειλόμενο στις συγγενικές εταιρείες με το ποσό οφειλόμενο από την μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Limited. Επίσης, σημειώνεται ότι, βάσει προνοίας των συμφωνιών, ταυτόχρονα με την υπογραφή των σχετικών συμφωνιών, η Εταιρεία θα είχε το δικαίωμα άμεσης κατοχής και χρήσης των ακινήτων, όπως και οποιωνδήποτε εισοδημάτων τυχόν προέκυπταν, απόρρεαν ή συνδέονταν με αυτά.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2017, ο Όμιλος SFS κατέληξε σε συμφωνία αναδιάρθρωσης των υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων που παρείχε η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η "Τράπεζα") στον Όμιλο SFS. Ως μέρος της συμφωνίας αυτής η Εταιρεία μεταβίβασε στην Τράπεζα τα πιο πάνω ακίνητα, (εκτός το ακίνητο για επένδυση-Σημ.11), τα οποία ήταν υποθηκευμένα για τις εν λόγω τραπεζικές διευκολύνσεις. Η λογιστική αξία των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν, και τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως "Στοιχεία Ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση" στις 31 Δεκεμβρίου 2016, ανερχόταν σε €4.383.325. Η τιμή πώλησης ήταν €3.617.000 και τα μεταβιβαστικά τέλη τα οποία ανέλαβε να εξοφλήσει η Τράπεζα ήταν €537.497. Ως εκ τούτου ποσό ύψους €228.828 αναγνωρίστηκε ως καθαρή ζημιά από την πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

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

	Μεσοσταθμικό		Αγοραία Αξία	
	Κόστος 2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Κλάδος				
Τραπεζικών Οργανισμών	488	488	5	1
Ασφάλειες ζωής	-	570	-	1.030
Εμπορικές μεταφορές	213.964	213.964	162.537	178.908
Γενικού Λιανικού εμπορίου	3.382	3.382	5.435	5.618
Ταξιδιών και αναψυχής	-	1.521.446	-	4.825
Γενικά Χρηματοοικονομικά	132.906	132.906	33.295	32.721
Επενδύσεις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	350.740	1.872.756	201.272	223.103

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 2017**
14. Άλλοι χρεώστες

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία (Σημ. 21)	3.307.152	4.652.020	1.010.575	960.820	4.317.727	5.612.840
Εισπρακτέα από εταιρεία του Ομίλου (Σημ. 21)	5.038	5.038	-	-	5.038	5.038
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(499.818)	(499.818)	(103.899)	(103.899)	(603.717)	(603.717)
	2.812.372	4.157.240	906.676	856.921	3.719.048	5.014.161
Κυκλοφορούν μέρος	-	-	-	-	-	-
Μη-κυκλοφορούν μέρος	2.812.372	4.157.240	906.676	856.921	3.719.048	5.014.161
	2.812.372	4.157.240	906.676	856.921	3.719.048	5.014.161

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 τα πόσα εισπρακτέα από τη μητρική και την συγγενική εταιρεία παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως μη-κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού διότι κατά την άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου τα εν λόγω πόσα δεν θα εισπραχτούν κατά την διάρκεια του 2018. Τα ποσά εισπρακτέα από τη μητρική και συγγενική εταιρεία δεν έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία αποπληρωμής και φέρουν τόκο 3,5%.

Κίνηση πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	603.717	603.717
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	603.717	603.717

15. Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών

	2017 €	2016 €
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	(2.302)
Τραπεζικά υπόλοιπα	41	427
	41	(1.875)

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2017 €	2016 €
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	14.000	8.500
Πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα ακινήτων για επένδυση (Σημ. 11 & 21)	74.800	612.297
Λοιπά οφειλόμενα έξοδα	59.315	58.965
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 21)	-	4.929.588
	148.115	5.609.350
Μείον: Μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά	-	(5.541.885)
	148.115	67.465

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.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

17. Μετοχικό κεφάλαιο

(α) Εγκεκριμένο

		2017	2016
		€	€
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

		2017	2016
		€	€
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 του υπό εξέταση έτους.

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 ετήσια 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.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

19. Δίκαιες Αξίες (συνέχεια)

Μετρήσεις δίκαιων αξιών που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό (συνέχεια)

- 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 2017	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων				
Εισηγμένα σε χρηματιστήριο	201.272	-	-	201.272
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία				
Ακίνητα για επένδυση	-	-	350.000	350.000
Ολικό	201.272	-	350.000	551.272

31 Δεκεμβρίου 2016	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων				
Εισηγμένα σε χρηματιστήριο	223.103	-	-	223.103
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία				
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

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 2017 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 Εκτίμησης προσδιορίστηκε με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**
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 2017.

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:

	2017	2016
	€	€
<i>Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Limited</i>		
Τόκοι εισπρακτέοι από τη μητρική εταιρεία	187.506	191.619
Χρηματοσηματικές προμήθειες και δικαιώματα από άλλες υπηρεσίες προς εταιρείες του Ομίλου	-	(30.985)
Τόκοι πληρωτέοι σε εταιρείες του Ομίλου	(143.809)	(166.701)

	2017	2016
	€	€
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	5.038
Υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από τη μητρική εταιρεία	4.317.727	5.612.840
Υπόλοιπο πληρωτέο σε εταιρείες του Ομίλου	-	(4.929.588)

Το υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από τη μητρική εταιρεία δεν έχει καθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 χρεώθηκαν τόκοι στο υπόλοιπο αυτό ύψους €187.506 (2016: €191.619).

Το υπόλοιπο πληρωτέο στο τέλος του έτους 2016 σε εταιρείες του Ομίλου, προέκυψε από την αγορά ακινήτων για επένδυση κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Το υπόλοιπο ήταν πληρωτέο όταν και εφόσον γίνει η τελική μεταφορά των ακινήτων στην Εταιρεία ή μέχρι την 30^η Ιουνίου 2018. Το πιο πάνω υπόλοιπο έφερε τόκο 3,5% και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το υπόλοιπο αποπληρώθηκε ως μέρος της συμφωνίας διακανονισμού που πραγματοποιήθηκε με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ όπως αναφέρεται πιο κάτω και χρεώθηκαν τόκοι στο υπόλοιπο αυτό ύψους €143.809 (2016: €166.701).

Εξασφαλίσεις προς όφελος του Ομίλου SFS Group Public Company Limited

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, τα ακίνητα για επένδυση κατασσόμενα ως κατεχόμενα προς πώληση και το ακίνητο για επένδυση ήταν υποθηκευμένα για €4.054.182 ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS 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. 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. 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. Επιπρόσθετα υπήρχε επιβάρυνση ύψους €335.000 σε ιδιοκτήτρια εταιρεία των ακινήτων για επένδυση ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων της.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

Εξασφαλίσεις προς όφελος του Ομίλου SFS Group Public Company Limited (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους 2017, ο Όμιλος SFS, κατέληξε σε συμφωνία αναδιάρθρωσης των υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων που παρείχε η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η "Τράπεζα") στον Όμιλο SFS. Ως μέρος της συμφωνίας αυτής η Εταιρεία μεταβίβασε στην Τράπεζα τα πιο πάνω ακίνητα, τα οποία ήταν υποθηκευμένα για τις εν λόγω τραπεζικές διευκολύνσεις. Η λογιστική αξία των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν, και τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως "Στοιχεία Ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση" στις 31 Δεκεμβρίου 2016, ανερχόταν σε €4.383.325. Η τιμή πώλησης ήταν €3.617.000 και τα μεταβιβαστικά τέλη τα οποία ανέλαβε να εξοφλήσει η Τράπεζα ήταν €537.497. Ως εκ τούτου η πρόβλεψη για μεταβιβαστικά δικαιώματα μειώθηκε στις €74.800 (Σημ. 16).

Η καθαρή ζημιά που αναγνωρίστηκε από την πώληση στοιχείων ενεργητικού που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση στην κατάσταση συνολικών εσόδων ανέρχεται σε €228.828.

Η Εταιρεία είχε το δικαίωμα, βάσει της πιο πάνω συμφωνίας, να συμψηφίσει τα οφειλόμενα ποσά προς τις συγγενικές εταιρείες του Ομίλου SFS μαζί με το οφειλόμενο ποσό από την μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Limited. Ως αποτέλεσμα, μετά το συμψηφισμό, ποσό ύψους €4.317.727 παρουσιάζεται ως εισπρακτέο ποσό από τη μητρική εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (Σημ. 14).

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

Ο Όμιλος SFS, 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 2017 €350.000 (2016: €350.000).

Δικαιώματα Συμβούλων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €8.500 (2016: €8.500) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

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

	2017	2016
	€	€
Αντώνης Μυτιληναίος	1.834	1.834
Άλκης Γαλατόπουλος	3.000	3.000
Μαρίνα Τζαγκιάν	1.833	1.833
Κώστας Κίρκος	1.833	1.833
Μιχάλης Λοϊζου	-	-
Νίκος Καλλισίης	-	-
	8.500	8.500

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές αγωγές

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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 €500.000 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. 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 2017.