



Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.

Οικονομική Έκθεση

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016

Έσλιν 7 & Αμαλιάδος 20, 115 23 Αθήνα
www.eurobankpropertyservices.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 2296701000

Πίνακας Περιεχομένων

Σελ.

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου.....	5

Οικονομικές Καταστάσεις

Ισολογισμός.....	9
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	10
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	11
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	12

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες.....	13
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών.....	13
3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....	28
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	30
5. Ενσώματα Πάγια στοιχεία.....	31
6. Άυλα Πάγια στοιχεία.....	32
7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	33
8. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες.....	33
9. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις.....	33
10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	34
11. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	34
12. Λοιπά Αποθεματικά.....	34
13. Αναβαλλόμενη Φορολογία.....	35
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	35
15. Πρόβλεψη για αποζημίωση αποχώρησης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	36
16. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	36
17. Έξοδα σχετικά με παρασχεθείσες υπηρεσίες.....	36
18. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού.....	37
19. Λοιπά Έξοδα.....	37
20. Αποσβέσεις.....	37
21. Χρηματοοικονομικά Έσοδα.....	37
22. Φόρος Εισοδήματος.....	38
23. Μερίσματα.....	39
24. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	39
25. Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις.....	39
26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	39
27. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού.....	41



Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στις ουσιώδεις αβεβαιότητες που απορρέουν από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και τις τρέχουσες εξελίξεις, οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μάριος Ψάλτης
ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1-31/12/2016**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η εν λόγω εταιρική χρήση είναι η τριακοστή πρώτη σε εταιρική βάση κατά σειρά και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από την 1 Ιανουαρίου 2016 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τον σκοπό της Εταιρείας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της.

Οι οικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης, όπως υποβάλλονται στη Γενική Συνέλευση, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Αναλυτικές πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές Αρχές αναφέρονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση την 17^η Ιουλίου 2017.

Σας παραθέτουμε στη συνέχεια τα στοιχεία της εταιρείας που αφορούν τη δραστηριότητα της κατά τη χρήση 2016.

Λειτουργικές ζημιές: Η Εταιρεία εμφάνισε λειτουργικές ζημιές ποσού **€1.000 χιλ** (2015: €1.732χιλ), οι οποίες οφείλονται κυρίως στην μείωση των εσόδων από εκτιμήσεις.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών: Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2016 πραγματοποίησε έσοδα από παροχή υπηρεσιών **€5.144χιλ** έναντι €4.859χιλ το 2015 σημειώνοντας αύξηση **6%**, η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων απο μεσιτεία.

Έξοδα σχετικά με παρασχεθείσες υπηρεσίες: Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2016 πραγματοποίησε έξοδα σχετικά με παρασχεθείσες υπηρεσίες **€2.864χιλ** έναντι €3.330χιλ το 2015 σημειώνοντας μείωση **-14%**, η οποία οφείλεται κυρίως στη μείωση των εργασιών από εκτιμήσεις.

Λειτουργικά έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας, εξαιρουμένων των αποσβέσεων, ανήλθαν σε **€3.096χιλ** έναντι €3.099χιλ το 2015. Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού ανήλθαν σε **€2.212χιλ** έναντι €2.285χιλ το 2015, σημειώνοντας μείωση **-3%**, η οποία οφείλεται κυρίως στην μείωση του αριθμού του προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους 2016, λόγω εθελούσιας εξόδου.

Χρηματοοικονομικά έσοδα: Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε **€9χιλ**.

Το προσωπικό της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανερχόταν σε 51 άτομα (2015: 54 άτομα).

Προοπτικές

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Τον Ιούνιο του 2016, η Ελλάδα, με την υλοποίηση ενός αριθμού βασικών προαπαιτούμενων δράσεων, ολοκλήρωσε επιτυχώς την πρώτη αξιολόγηση του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Σταθεροποίησης (ΤΠΟΣ), η οποία οδήγησε στην τμηματική εκταμίευση σε δύο υποδόσεις της δεύτερης δόσης του δανείου από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας (ΕΜΣ) ύψους € 10,3 δις.

Η πρώτη υποδότη των € 7,5 δις εκταμιεύτηκε στα τέλη Ιουνίου 2016. Η δεύτερη υποδότη των € 2,8 δις εκταμιεύτηκε στα τέλη Οκτωβρίου 2016 με την υλοποίηση μιας σειράς προαπαιτούμενων. Οι εν λόγω εκταμιεύσεις επέτρεψαν την εξυπηρέτηση του χρέους του Ελληνικού Δημοσίου και την εξόφληση μέρους των ληξιπρόθεσμων οφειλών του Δημοσίου τομέα προς τον ιδιωτικό τομέα. Ακολούθως, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), αναγνωρίζοντας την προσήλωση της Ελληνικής κυβέρνησης στην εφαρμογή του μακροοικονομικού προγράμματος σταθεροποίησης, αποφάσισε την επαναφορά της εξαίρεσης των χρεογράφων που έχει εκδώσει το Ελληνικό Δημόσιο από τα κριτήρια επιλεξιμότητας και τη βελτίωση των όρων χρηματοδότησης από το Ευρωσύστημα μέσω των ομολόγων με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου (Pillar II). Επιπλέον, η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης οδήγησε στη θετική απόφαση του ΕΜΣ σχετικά με την εφαρμογή των βραχυπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους μετά από την 20 Ιανουαρίου 2017. Τα εν λόγω μέτρα στοχεύουν στη μείωση του επιτοκιακού κινδύνου για την Ελλάδα, και στη διευκόλυνση αποπληρωμής του χρέους της.

Στις 22 Μαΐου 2017, επετεύχθη προκαταρκτική τεχνική συμφωνία μεταξύ της Ελλάδας και των Θεσμών στο πλαίσιο της δεύτερης αξιολόγησης του ΤΠΟΣ, η οποία είχε ξεκινήσει επίσημα τον Οκτώβριο του 2016. Μετά την υλοποίηση των προαπαιτούμενων δράσεων, συμπεριλαμβανομένης της νομοθέτησης των μέτρων και των αντίμετρων για την περίοδο μετά το τέλος του προγράμματος, το Eurogroup της 15 Ιουνίου 2017 κατέληξε σε μία συνολική συμφωνία επί της δεύτερης αξιολόγησης. Η συγκεκριμένη συμφωνία δεν περιλάμβανε την επαρκή ποσοτικοποίηση των μεσοπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους. Συνεπώς αν και εξασφαλίστηκε η επί της αρχής συμμετοχή του ΔΝΤ στο πρόγραμμα το τελευταίο εξακολουθεί να θεωρεί ότι το δημόσιο χρέος της Ελλάδας δεν είναι βιώσιμο. Η περαιτέρω ποσοτικοποίηση των μεσοπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους καθώς και στη συνέχεια η εφαρμογή τους αν χρειαστεί, αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθούν μετά την επιτυχημένη ολοκλήρωση του ΤΠΟΣ τον Αύγουστο 2018. Βάσει της παραπάνω συμφωνίας αποδεσμεύτηκε το μεγαλύτερο μέρος της επόμενης δόσης του δανείου του ΤΠΟΣ προς την Ελλάδα (€7,7 δις), προκειμένου να καλυφθούν οι τρέχουσες χρηματοδοτικές ανάγκες και να αποπληρωθούν χρέη του δημοσίου προς τον ιδιωτικό τομέα. Οι ανωτέρω εξελίξεις αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στο οικονομικό κλίμα και στην πραγματική οικονομία. Με δεδομένα τα παραπάνω σκοπός της ελληνικής κυβέρνησης για την επόμενη περίοδο είναι η σταδιακή αποκατάσταση της πρόσβασης στις αγορές πριν τη λήξη του τρέχοντος προγράμματος τον Αύγουστο του 2018 παρά την διατήρηση των τίτλων του Ελληνικού Δημοσίου εκτός του Προγράμματος Ομολόγων Δημοσίου Τομέα (Public Sector Purchase Program) της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Με βάση τη συμφωνία με τους Ευρωπαίους εταίρους, οι αρχές έχουν δεσμευτεί να διατηρήσουν επαρκή ρευστότητα στο τραπεζικό σύστημα, εφόσον η Ελλάδα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της στο πλαίσιο του προγράμματος του ΕΜΣ. Η αποφασιστική εφαρμογή των μέτρων που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο του τρέχοντος προγράμματος του ΕΜΣ επέτρεψε στην ΕΚΤ να επαναφέρει την εξαίρεση των χρεογράφων που έχει εκδώσει το Ελληνικό Δημόσιο από τα κριτήρια επιλεξιμότητας και να βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης μέσω των ομολόγων με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων 6

(Pillar II). Οι εξελίξεις αυτές έχουν δώσει τη δυνατότητα στις Ελληνικές τράπεζες να μειώσουν την εξάρτησή τους από τον υψηλού κόστους Έκτακτο Μηχανισμό Παροχής Ρευστότητας (Emergency Liquidity Assistance – ELA) και να αυξήσουν τα αποθέματα ρευστότητας. Η σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και η αποκατάσταση του εγχώριου οικονομικού κλίματος θα διευκολύνουν περαιτέρω την εισροή των καταθέσεων στο τραπεζικό σύστημα και την εκ νέου πρόσβαση στις αγορές για άντληση ρευστότητας.

Κατά τη διάρκεια του 2016, η Τράπεζα κατάφερε να μειώσει την εξάρτησή της από το μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος το ύψος του οποίου στα τέλη Δεκεμβρίου 2016 ανερχόταν σε € 13,9 δις (2015: € 25,3 δις), κυρίως μέσω της αύξησης των συμφωνιών επαναγοράς χρεογράφων στη διατραπεζική αγορά, της επιλεκτικής απομόχλευσης στοιχείων ενεργητικού, της εισροής καταθέσεων και της χρησιμοποίησης μέρους του πλεονάσματος ρευστότητας των θυγατρικών στο εξωτερικό. Στο ίδιο πλαίσιο, σε συνέχεια των θετικών εξελίξεων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Τράπεζα κατάφερε επίσης να μειώσει σημαντικά τη συμμετοχή της στο δεύτερο πυλώνα του Προγράμματος Ενίσχυσης της Ρευστότητας της Ελληνικής Οικονομίας (ομόλογα εγγύησης Ελληνικού Δημοσίου) από ονομαστική αξία ομολόγων € 13 δις την 31 Δεκεμβρίου 2015 σε € 2,5 δις την 31 Δεκεμβρίου 2016. Την 28 Φεβρουαρίου 2017 η χρηματοδότηση της Τράπεζας από το Ευρωσύστημα ανήλθε σε € 14,1 δις, ενώ οι καταθέσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 0,3 δις σε € 33,7 δις.

Κίνδυνος κεφαλαιακής επάρκειας

Παρά την άμεση και έμμεση έκθεση του τραπεζικού συστήματος στον πιστωτικό κίνδυνο του Ελληνικού Δημοσίου, η επιτυχής ολοκλήρωση της διαδικασίας ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας και των άλλων Ελληνικών συστημικών τραπεζών το 2015 αποτέλεσε ένα σημαντικό σημείο-ορόσημο για την αποκατάσταση της εμπιστοσύνης στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα.

Ο Όμιλος, σε συνέχεια της επιτυχούς ολοκλήρωσης της ανακεφαλαιοποίησής του το Νοέμβριο 2015, αποκλειστικά από ιδιωτικά κεφάλαια, εστιάζει στην ενίσχυση της κεφαλαιακής του θέσης με την περαιτέρω αύξηση των προ-προβλέψεων κερδών, διατηρώντας παράλληλα τις αποτελεσματικές πρακτικές του για τη διαχείριση κινδύνων και προβαίνοντας σε πρόσθετες πρωτοβουλίες σχετικές με την αναδιάρθρωση, το μετασχηματισμό ή τη βελτιστοποίηση των δραστηριοτήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, που θα δημιουργήσουν ή θα αποδεσμεύσουν περαιτέρω κεφάλαια και/ή θα μειώσουν τα σταθμισμένα στοιχεία ενεργητικού. Ένας από τους βασικούς τομείς που εστιάζει ο Όμιλος είναι η ενεργή διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων με επιταχυνόμενους ρυθμούς, με σκοπό τη σημαντική μείωση του υπολοίπου τους, σύμφωνα με τους λειτουργικούς στόχους της Τράπεζας και αξιοποιώντας την εσωτερική υποδομή του Ομίλου, τις συνεργασίες με εξωτερικούς φορείς και τις σημαντικές νομοθετικές αλλαγές που έχουν γίνει ή αναμένεται να γίνουν. Ο Δείκτης κεφαλαίου κοινών μετοχών της κατηγορίας 1 (CET1) του Ομίλου ανήλθε σε 17,6% την 31 Δεκεμβρίου 2016 και τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους ανήλθαν σε € 230 εκατ. για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Εκτίμηση για τη συνέχιση της δραστηριότητας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες που σχετίζονται με την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης του Ομίλου Eurobank και την αναμενόμενη συνέχιση της πρόσβασης στο μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος στο προσεχές μέλλον, και παρά τις υφιστάμενες αβεβαιότητες που σχετίζονται με την ολοκλήρωση του τρέχοντος προγράμματος οικονομικής σταθεροποίησης της Ελλάδας, θεωρεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Στρατηγική της Εταιρείας είναι η διατήρηση της κυρίαρχης θέσης που κατέχει σήμερα στην παροχή ποιοτικών υπηρεσιών ακινήτων (real estate). Η Διοίκηση της Εταιρείας προβλέπει στην περαιτέρω βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών της τόσο στην Τράπεζα Eurobank Ergasias αλλά και σε τρίτους, και υπόσχεται ότι θα πράξει το καλύτερο δυνατό για την επίτευξη αυτού του σκοπού.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία, λόγω των δραστηριοτήτων της εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως αναφέρονται στην σημείωση 3 των Οικονομικών Καταστάσεων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η ελαχιστοποίηση των κινδύνων αυτών προκειμένου να μείνει ανεπηρέαστη η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Κατά τα λοιπά δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα ή τυχόν περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας από τα αναφερόμενα στο άρθρο 43α παρ. 3 περ. β. του Κ. Ν. 2190/20 τα οποία θα έπρεπε να περιληφθούν στην παρούσα έκθεση.

Βασικοί Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί αριθμοδείκτες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Δείκτες		31.12.2016	31.12.2015
Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας	Λειτουργικές Ζημιές (προ φόρων) / Πωλήσεις	-19%	-36%
	Καθαρή Ζημιά προ φόρων / Πωλήσεις	-19%	-35%
	Καθαρή Ζημιά μετά από φόρους / Πωλήσεις	-18%	-30%
Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	376%	447%
	Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	0,3	0,2
	Ενσώματα Πάγια & Αύλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια Κεφάλαια	16%	10%
	Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3,8	4,5

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2017

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ισολογισμός

	Σημ.	31 Δεκεμβρίου	
		2016	2015
		€'000	€'000
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	5	471	81
Άυλα πάγια στοιχεία	6	400	534
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	8	556	556
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	7	20	18
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	13	81	102
		1.528	1.291
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	3.371	2.855
Φόρος Εισοδήματος	22	110	20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	1.738	3.543
		5.219	6.418
Σύνολο Ενεργητικού		6.747	7.709
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	666	666
Λοιπά αποθεματικά	12	351	351
Κέρδη εις νέο		4.276	5.188
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		5.293	6.205
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	66	67
		66	67
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	1.388	1.437
		1.388	1.437
Σύνολο υποχρεώσεων		1.454	1.504
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		6.747	7.709

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημ.	Χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου	
		2016 €'000	2015 €'000
Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες			
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	16	5.144	4.859
Έξοδα σχετικά με παρασχεθείσες υπηρεσίες	17	(2.864)	(3.330)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα			
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	18	(2.212)	(2.285)
Λοιπά έξοδα	19	(884)	(814)
Αποσβέσεις	20	(184)	(162)
Λειτουργικές ζημιές		(1.000)	(1.732)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	21	9	9
Ζημιές προ φόρων		(991)	(1.723)
Φόρος Εισοδήματος	22	69	243
Καθαρή ζημιά χρήσης		(922)	(1.480)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Κέρδη που αναγνωρίζονται στα Ίδια Κεφάλαια σε σχέση με το ΔΛΠ19	15	10	1
Ζημιές που αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια		(912)	(1.479)

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€'000	€'000	€'000	€'000
Υπόλοιπο 1/1/2015	666	351	6.667	7.684
Καθαρή ζημιά χρήσης	-	-	(1.480)	(1.480)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	1	1
Υπόλοιπο 31/12/2015	666	351	5.188	6.205
Υπόλοιπο 1/1/2016	666	351	5.188	6.205
Καθαρή ζημιά χρήσης	-	-	(922)	(922)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	10	10
Υπόλοιπο 31/12/2016	666	351	4.276	5.293

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 17 Ιουλίου 2017 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:

Δημοσθένης Αρχοντίδης

Δημήτριος Ανδρίτσος

Παναγιώτης Κυριαζής

Πρόεδρος Δ.Σ.

**Αντιπρόεδρος &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Οικονομικός Διευθυντής

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημ.	Χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου	
		2016 €'000	2015 €'000
Ζημιές προ φόρων		(991)	(1.723)
Προσαρμογές για:			
Έσοδα από τόκους	21	(9)	(9)
Αποσβέσεις	20	184	162
Λοιπά εσοδα		-	(48)
Προβλέψεις		9	21
Ταμειακές ροές σε λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης		(807)	(1.597)
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων		(516)	3.420
Μείωση υποχρεώσεων		(49)	(335)
Καθαρές ταμειακές εισροές/(εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(1.372)	1.488
Ταμειακές ροές σε επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων πάγιων στοιχείων	5	(423)	(6)
Αγορές άυλων πάγιων στοιχείων	6	(17)	(15)
Αγορά μετοχών σε συνδεδεμένες εταιρείες	7	(2)	(179)
Τόκοι εισπραχθέντες		9	9
Καθαρές ταμειακές ροές σε επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(433)	(191)
Ταμειακές ροές σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρές ταμειακές ροές σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης (α) + (β) + (γ)		(1.805)	1.297
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	10	3.543	2.246
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	10	1.738	3.543

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. (“η Εταιρεία”) είναι εταιρεία παροχής υπηρεσιών, σχετικές με ακίνητα (εκτιμήσεις, μεσιτεία, διαχείριση ακινήτων), στον Όμιλο Eurobank καθώς και σε τρίτους πελάτες.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στη Αθήνα, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι η οδός Έσλιν 7 & Αμαλιάδος 20, 11 523, Αθήνα, Ελλάδα (Γ.Ε.Μ.Η. 2296701000). Το προσωπικό της εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανερχόταν σε 51 άτομα (2015: 54 άτομα).

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 17 Ιουλίου 2017.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών πληροφοριών

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τις ταμειακές ροές της εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας όπως θεώρησε κατάλληλα το Διοικητικό Συμβούλιο, αξιολογώντας τα ακόλουθα:

Μακροοικονομικό περιβάλλον και Θέση της μητρικής Εταιρείας «Eurobank Ergasias A.E.»

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Τον Ιούνιο του 2016, η Ελλάδα, με την υλοποίηση ενός αριθμού βασικών προαπαιτούμενων δράσεων, ολοκλήρωσε επιτυχώς την πρώτη αξιολόγηση του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Σταθεροποίησης (ΤΠΟΣ), η οποία οδήγησε στην τμηματική εκταμίευση σε δύο υποδόσεις της δεύτερης δόσης του δανείου από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας (ΕΜΣ) ύψους € 10,3 δις.

Η πρώτη υποδότηση των € 7,5 δις εκταμιεύτηκε στα τέλη Ιουνίου 2016. Η δεύτερη υποδότηση των € 2,8 δις εκταμιεύτηκε στα τέλη Οκτωβρίου 2016 με την υλοποίηση μιας σειράς προαπαιτούμενων. Οι εν λόγω εκταμιεύσεις επέτρεψαν την εξυπηρέτηση του χρέους του Ελληνικού Δημοσίου και την εξόφληση μέρους των ληξιπρόθεσμων οφειλών του Δημοσίου τομέα προς τον ιδιωτικό τομέα. Ακολούθως, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), αναγνωρίζοντας την προσήλωση της Ελληνικής κυβέρνησης στην εφαρμογή του μακροοικονομικού προγράμματος σταθεροποίησης, αποφάσισε την επαναφορά της εξαίρεσης των χρεογράφων που έχει εκδώσει το Ελληνικό Δημόσιο από τα κριτήρια επιλεξιμότητας και τη βελτίωση των όρων χρηματοδότησης από το Ευρωσύστημα μέσω των ομολόγων με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου (Pillar II). Επιπλέον, η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης οδήγησε στη θετική απόφαση του ΕΜΣ σχετικά με την εφαρμογή των βραχυπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους μετά από την 20 Ιανουαρίου 2017. Τα εν λόγω μέτρα στοχεύουν στη μείωση του επιτοκιακού κινδύνου για την Ελλάδα, και στη διευκόλυνση αποπληρωμής του χρέους της.

Στις 22 Μαΐου 2017, επετεύχθη προκαταρκτική τεχνική συμφωνία μεταξύ της Ελλάδας και των Θεσμών στο πλαίσιο της δεύτερης αξιολόγησης του ΤΠΟΣ, η οποία είχε ξεκινήσει επίσημα τον Οκτώβριο του 2016. Μετά την υλοποίηση των προαπαιτούμενων δράσεων, συμπεριλαμβανομένης της νομοθέτησης των μέτρων και των αντίμετρων για την περίοδο μετά το τέλος του προγράμματος, το Eurogroup της 15 Ιουνίου 2017 κατέληξε σε μία συνολική συμφωνία επί της δεύτερης αξιολόγησης. Η συγκεκριμένη συμφωνία δεν περιλάμβανε την επαρκή ποσοτικοποίηση των μεσοπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους. Συνεπώς αν και εξασφαλίστηκε η επί της αρχής συμμετοχή του ΔΝΤ στο πρόγραμμα το τελευταίο εξακολουθεί να θεωρεί ότι το δημόσιο χρέος της Ελλάδας δεν είναι βιώσιμο. Η περαιτέρω ποσοτικοποίηση των μεσοπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους καθώς και στη συνέχεια η εφαρμογή τους αν χρειαστεί, αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθούν μετά την επιτυχημένη ολοκλήρωση του ΤΠΟΣ τον Αύγουστο 2018. Βάσει της παραπάνω συμφωνίας αποδεσμεύτηκε το μεγαλύτερο μέρος της επόμενης δόσης του δανείου του ΤΠΟΣ προς την Ελλάδα (€7,7 δις), προκειμένου να καλυφθούν οι τρέχουσες χρηματοδοτικές ανάγκες και να αποπληρωθούν χρέη του δημοσίου προς τον ιδιωτικό τομέα. Οι ανωτέρω εξελίξεις αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στο οικονομικό κλίμα και στην πραγματική οικονομία. Με δεδομένα τα παραπάνω σκοπός της ελληνικής κυβέρνησης για την επόμενη περίοδο είναι η σταδιακή αποκατάσταση της πρόσβασης στις αγορές πριν τη λήξη του τρέχοντος προγράμματος τον Αύγουστο του 2018 παρά την διατήρηση των τίτλων του Ελληνικού Δημοσίου εκτός του Προγράμματος Ομολόγων Δημοσίου Τομέα (Public Sector Purchase Program) της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Με βάση τη συμφωνία με τους Ευρωπαίους εταίρους, οι αρχές έχουν δεσμευτεί να διατηρήσουν επαρκή ρευστότητα στο τραπεζικό σύστημα, εφόσον η Ελλάδα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της στο πλαίσιο του προγράμματος του ΕΜΣ. Η αποφασιστική εφαρμογή των μέτρων που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο του τρέχοντος προγράμματος του ΕΜΣ επέτρεψε στην ΕΚΤ να επαναφέρει την εξαίρεση των χρεογράφων που έχει εκδώσει το Ελληνικό Δημόσιο από τα κριτήρια επιλεξιμότητας και να βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης μέσω των ομολόγων με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου (Pillar II). Οι εξελίξεις αυτές έχουν δώσει τη δυνατότητα στις Ελληνικές τράπεζες να μειώσουν την εξάρτησή τους από τον υψηλό κόστους Έκτακτο Μηχανισμό Παροχής Ρευστότητας (Emergency Liquidity Assistance – ELA) και να αυξήσουν τα αποθέματα ρευστότητας. Η σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και η αποκατάσταση του εγχώριου οικονομικού κλίματος θα διευκολύνουν περαιτέρω την εισροή των καταθέσεων στο τραπεζικό σύστημα και την εκ νέου πρόσβαση στις αγορές για άντληση ρευστότητας (σημ. 7.2.3).

Κατά τη διάρκεια του 2016, η Τράπεζα κατάφερε να μειώσει την εξάρτησή της από το μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος το ύψος του οποίου στα τέλη Δεκεμβρίου 2016 ανερχόταν σε € 13,9 δις (2015: € 25,3 δις), κυρίως μέσω της αύξησης των συμφωνιών επαναγοράς χρεογράφων στη διατραπεζική αγορά, της επιλεκτικής απομόχλευσης στοιχείων ενεργητικού, της εισροής καταθέσεων και της χρησιμοποίησης μέρους του πλεονάσματος ρευστότητας των θυγατρικών στο εξωτερικό. Στο ίδιο πλαίσιο, σε συνέχεια των θετικών εξελίξεων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Τράπεζα κατάφερε επίσης να μειώσει σημαντικά τη συμμετοχή της στο δεύτερο πυλώνα του Προγράμματος Ενίσχυσης της Ρευστότητας της Ελληνικής Οικονομίας (ομόλογα εγγύησης Ελληνικού Δημοσίου) από ονομαστική αξία ομολόγων € 13 δις την 31 Δεκεμβρίου 2015 σε € 2,5 δις την 31 Δεκεμβρίου 2016. Την 28 Φεβρουαρίου 2017 η χρηματοδότηση της Τράπεζας από το Ευρωσύστημα ανήλθε σε € 14,1 δις, ενώ οι καταθέσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 0,3 δις σε € 33,7 δις.

Κίνδυνος κεφαλαιακής επάρκειας

Παρά την άμεση και έμμεση έκθεση του τραπεζικού συστήματος στον πιστωτικό κίνδυνο του Ελληνικού Δημοσίου, η επιτυχής ολοκλήρωση της διαδικασίας ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας και των άλλων Ελληνικών συστημικών τραπεζών το 2015 αποτέλεσε ένα σημαντικό σημείο-ορόσημο για την αποκατάσταση της εμπιστοσύνης στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα.

Ο Όμιλος, σε συνέχεια της επιτυχούς ολοκλήρωσης της ανακεφαλαιοποίησής του το Νοέμβριο 2015, αποκλειστικά από ιδιωτικά κεφάλαια, εστιάζει στην ενίσχυση της κεφαλαιακής του θέσης με την περαιτέρω αύξηση των προ-προβλέψεων κερδών, διατηρώντας παράλληλα τις αποτελεσματικές πρακτικές του για τη διαχείριση κινδύνων και προβαίνοντας σε πρόσθετες πρωτοβουλίες σχετικές με την αναδιάρθρωση, το μετασχηματισμό ή τη βελτιστοποίηση των δραστηριοτήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, που θα δημιουργήσουν ή θα αποδεδειχθούν περαιτέρω κεφάλαια και/ή θα μειώσουν τα σταθμισμένα στοιχεία ενεργητικού. Ένας από τους βασικούς τομείς που εστιάζει ο Όμιλος είναι η ενεργή διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων με επιταχυνόμενους ρυθμούς, με σκοπό τη σημαντική μείωση του υπολοίπου τους, σύμφωνα με τους λειτουργικούς στόχους της Τράπεζας και αξιοποιώντας την εσωτερική υποδομή του Ομίλου, τις συνεργασίες με εξωτερικούς φορείς και τις σημαντικές νομοθετικές αλλαγές που έχουν γίνει ή αναμένεται να γίνουν. Ο Δείκτης κεφαλαίου κοινών μετοχών της κατηγορίας 1 (CET1) του Ομίλου ανήλθε σε 17,6% την 31 Δεκεμβρίου 2016 και τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους ανήλθαν σε € 230 εκατ. για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Θέση Εταιρείας

Η εταιρεία έχει ως κύριο πελάτη την μητρική της εταιρεία Eurobank. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας είναι τοποθετημένα εξολοκλήρου σε λογαριασμούς που διατηρεί στη μητρική εταιρεία Eurobank. Οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η μητρική εταιρεία Eurobank αντικατοπτρίζονται και στην εταιρεία εφόσον η εξάρτηση της από αυτήν είναι σημαντική.

Εκτίμηση για τη συνέχιση της δραστηριότητας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες που σχετίζονται με την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης του Ομίλου Eurobank και την αναμενόμενη συνέχιση της πρόσβασης στο μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος στο προσεχές μέλλον, και παρά τις υφιστάμενες αβεβαιότητες που σχετίζονται με την ολοκλήρωση του τρέχοντος προγράμματος οικονομικής σταθεροποίησης της Ελλάδας, θεωρεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοστεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι αρχές που παρουσιάζονται παρακάτω έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 και 2015, εξαιρουμένων εκείνων που παρατίθενται παρακάτω. Τα συγκριτικά στοιχεία, όπου κρίθηκε αναγκαίο, έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε η Εταιρεία για την παρούσα χρήση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2016:

ΔΛΠ 1, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της ομαδοποίησης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, τη δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών αρχών.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38, Τροποποιήσεις- Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλη για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται γενικότερα κατάλληλη βάση επιμέτρησης για την ανάλυση των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19, Τροποποίηση – Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων

Η τροποποίηση διευκρινίζει τη λογιστική αντιμετώπιση για προγράμματα συνταξιοδότησης, σύμφωνα με τα οποία οι εργαζόμενοι ή τρίτοι απαιτείται να προβαίνουν σε εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού επί του μισθού τους. Η τροποποίηση επιτρέπει, οι εισφορές αυτές να αφαιρούνται από το κόστος υπηρεσίας, στη χρήση που η σχετική υπηρεσία παρέχεται από τον εργαζόμενο, αντί της κατανομής τους στα έτη υπηρεσίας του.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 27, Τροποποίηση – Μέθοδος της καθαρής θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις, και επίσης αποσαφηνίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που καταρτίζονται συμπληρωματικά των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή συμπληρωματικά των οικονομικών καταστάσεων ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς ή κοινοπραξίες, οι οποίες απαιτείται βάσει του ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες, να λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 11, Τροποποίηση - Από κοινού Συμφωνίες

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει τη μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα, η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28, Τροποποιήσεις - Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της εξαίρεσης όσον αφορά την ενοποίηση

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της εξαίρεσης όσον αφορά την ενοποίηση των θυγατρικών εταιρειών από τις εταιρείες επενδύσεων.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2010-2012

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Ορισμός της προϋπόθεσης κατοχύρωσης στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»,
- Λογιστικός χειρισμός ενδεχόμενου τιμήματος σε μια συνένωση επιχειρήσεων στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»,
- Συνάθροιση των λειτουργικών τομέων και συμφωνία του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού των τομέων προς αναφορά με τα στοιχεία ενεργητικού της οικονομικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»,
- Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»,
- Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»,
- Βασικά μέλη της Διοίκησης στο ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» και
- Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012-2014

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2012-14 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Διευκρίνηση στο ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» ότι η περίπτωση αναταξινόμησης ενός περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα στοιχείων) από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται ως αλλαγή.
- Προσθήκη στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» συγκεκριμένων οδηγιών προκειμένου να βοηθήσει τη Διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για την εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη. Επιπλέον, διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.
- Διευκρίνηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» ότι όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.
- Διευκρίνηση στο ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» της έννοιας «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Εταιρεία

Ένα πλήθος νέων προτύπων και τροποποιήσεων σε υπάρχοντα πρότυπα θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2016, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την Εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

ΔΛΠ 7, Τροποποίηση – Γνωστοποιήσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων τόσο των αλλαγών από ταμειακές ροές όσο και μη ταμειακές μεταβολές. Οι απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις επιπροσθέτως ισχύουν για μεταβολές σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως περιουσιακά στοιχεία που αντισταθμίζουν υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, εάν οι ταμειακές ροές από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία είχαν συμπεριληφθεί ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές αυτών θα συμπεριληφθούν στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12, Τροποποίηση - Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι (α) οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών τίτλων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στις οικονομικές καταστάσεις και σε κόστος για σκοπούς φορολογικούς μπορούν να επιφέρουν εκπεστές προσωρινές διαφορές, ανεξαρτήτως εάν η εταιρεία πρόκειται να ανακτήσει την λογιστική αξία του χρεωστικού τίτλου μέσω πώλησης ή χρήσης (β) οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη εξαιρούν τις φορολογικές εκπτώσεις προερχόμενες από τον αντιλογισμό αυτών των εκπεστών προσωρινών διαφορών (γ) η εκτίμηση των πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών μπορεί να περιλαμβάνει την ανάκτηση ενός στοιχείου ενεργητικού για ποσό μεγαλύτερο από την λογιστική του αξία, εάν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι είναι πιθανό ότι αυτή θα πραγματοποιηθεί από την εταιρεία και (δ) μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εξετάζεται σε συνδυασμό με όλες τις άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, όταν ο φορολογικός νόμος δεν περιορίζει τις πηγές των φορολογητέων κερδών από τις οποίες εκπεστές προσωρινές φορολογικές διαφορές που ανακτώνται μπορούν να εκπέσουν. Όπου υφίστανται περιορισμοί, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε συνδυασμό μόνο με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του ίδιου τύπου.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 40, Τροποποίηση – Επενδύσεις σε Ακίνητα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η μεταφορά ενός ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, εντός ή εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο όταν συντελείται αλλαγή στην χρήση του ακινήτου. Αυτή η αλλαγή στην χρήση πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληρεί ή παύει να πληρεί τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και θα πρέπει να τεκμηριώνεται καταλλήλως.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 2, Τροποποίηση – Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών (σε ισχύ 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αναφέρεται α) στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά β) την λογιστική τροποποιήσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά σε παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους γ) την ταξινόμηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται καθαρά από φορολογικές κρατήσεις.

Συγκεκριμένα, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά επιμετράται χρησιμοποιώντας την ίδια προσέγγιση με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, συνεπώς κατά την επιμέτρηση της υποχρέωσης, οι συνθήκες αγοράς και οι προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης λαμβάνονται υπόψη στην επιμέτρηση της 'εύλογης αξίας', αλλά συνθήκες που δεν αφορούν στην αγορά και προϋποθέσεις υπηρεσίας αντανακλώνται στην εκτίμηση του αριθμού των χορηγούμενων παροχών που αναμένεται να κατοχυρωθεί.

Επιπροσθέτως, διευκρινίζει ότι όταν μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά, τροποποιείται σε παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, ως αποτέλεσμα αλλαγών στους όρους και στις συνθήκες του, η υποχρέωση από το αρχική παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά αποαναγνωρίζεται και η παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία τροποποίησης, και αναγνωρίζεται στον βαθμό που τα αγαθά ή οι υπηρεσίες έχουν παρασχεθεί έως εκείνη την ημέρα. Οποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της υποχρέωσης που αποαναγνωρίστηκε και του ποσού που αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια την εν λόγω ημέρα, αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών, την οποία η οικονομική οντότητα επιτρέπεται ή είναι υποχρεωμένη να την διακανονίσει καθαρά, μετά από παρακράτηση ενός μέρους των μετοχών, προκειμένου να εκπληρώσει την υποχρέωση για παρακράτηση φόρου εκ μέρους του εργαζομένου (καθαρός διακανονισμός) ταξινομείται ως παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, στο σύνολό της, υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή θα είχε ούτως ή άλλως ταξινομηθεί έτσι εάν δεν περιελάμβανε το στοιχείο του καθαρού διακανονισμού.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 σχετίζεται με Χρηματοοικονομικά Μέσα και περιλαμβάνει αναθεωρημένες κατευθυντήριες γραμμές και νέες απαιτήσεις που αφορούν την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση καθώς και την λογιστική αντιστάθμιση αυτών. Το πρότυπο εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση για την ταξινόμηση όλων των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, σύμφωνα με την οποία η ταξινόμηση και επιμέτρηση των στοιχείων αυτών βασίζεται στο επιχειρησιακό μοντέλο της εταιρείας που χρησιμοποιεί για τη διαχείριση τους και στα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Το ΔΠΧΑ εισάγει ένα μοντέλο απομείωσης βασιζόμενο στις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο και αντικαθιστά το υφιστάμενο μοντέλο των πραγματοποιηθεισών ζημιών. Το πρότυπο εισάγει επίσης αλλαγές στο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης, οι οποίες στοχεύουν να ευθυγραμμίσουν την λογιστική αντιστάθμιση με τις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων.

Η Εταιρεία επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική ποσοτική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία σχεδιάζει να υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 9 κατά την ημερομηνία που αυτό θα τεθεί σε υποχρεωτική ισχύ.

ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 θεσπίζει ένα ενιαίο, ολοκληρωμένο υπόδειγμα αναγνώρισης των εσόδων με σκοπό την συστηματική εφαρμογή του σε όλες τις συμβάσεις πελατών, προσδιορίζει το χρόνο και το ύψος αναγνώρισης των εσόδων, πλην όμως, δεν επηρεάζει την αναγνώριση εσόδων από χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία υπόκεινται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39. Επιπροσθέτως, το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα προγενέστερα πρότυπα ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» μαζί με συναφείς διερμηνείες σε ότι αφορά την αναγνώριση εσόδων.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΔΠΧΑ 15, Τροποποίηση (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 15, διευκρινίζει:

- Πότε ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις σε μία σύμβαση, δηλαδή είναι διακριτό ή διακριτή στο πλαίσιο της σύμβασης, το οποίο αποτελεί μέρος της αξιολόγησης της οικονομικής οντότητας για το αν ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης.
- Τις οδηγίες εφαρμογής αναφορικά με την διάκριση εντολέα εντολοδόχου ώστε να προσδιοριστεί εάν η φύση της υπόσχεσης της οικονομικής οντότητας είναι να παρέχει υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες η ίδια (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολέας) ή εάν κανονίζει αγαθά ή υπηρεσίες να παρέχονται από άλλον (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολοδόχος).
- Για μία άδεια χρήσης πνευματικής ιδιοκτησίας (intellectual property), πότε οι δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας επηρεάζουν σημαντικά την πνευματική ιδιοκτησία αυτή στην οποία ο πελάτης έχει δικαιώματα, γεγονός που αποτελεί παράγοντα που προσδιορίζει εάν η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή.
- Το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης για δικαιώματα βάσει πωλήσεων ή χρήσης, αναφορικά με άδειες πνευματικής ιδιοκτησίας (περιορισμός στο δικαίωμα) όταν υπάρχουν άλλα υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες στην σύμβαση.

Η τροποποίηση, επιπλέον, προσθέτει δύο πρακτικές λύσεις στις απαιτήσεις μετάβασης του ΔΠΧΑ 15 για ολοκληρωμένες συμβάσεις σε περίπτωση μετάβασης με πλήρη αναδρομική μετάβαση, και για τροποποιημένες συμβάσεις στην μετάβαση.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Το νέο πρότυπο προβλέπει την αναγνώριση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' (right of use asset) και της 'υποχρέωσης από μισθώσεις', στην παρούσα αξία των πληρωτέων μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει συμβόλαιο ή μέρος συμβολαίου που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος. Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17

αντικαθίσταται από την απόσβεση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' και τον τόκο-έξοδο της 'υποχρέωσης από μισθώσεις'. Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας. Επιπροσθέτως, ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιωδώς από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 – 2016 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017 και 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε δύο πρότυπα, σε συνέχεια της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου των ετήσιων βελτιώσεων 2014-2016 του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα στα οποία εστιάζουν οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν στο ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες' ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που αυτό ορίζει, έχουν εφαρμογή στην συμμετοχή μίας οικονομικής οντότητας σε θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση ταξινομημένη ως κατεχόμενη προς πώληση εκτός από την απαίτηση για συνοπτική οικονομική πληροφόρηση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

Διευκρινίζουν στο ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες' ότι αμοιβαία κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών, αμοιβαία κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες μπορούν να επιλέξουν να επιμετρήσουν τις συμμετοχές τους σε συγγενείς εταιρίες ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει χωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 22, Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Το ΕΔΔΠΧΑ 22 παρέχει τις απαιτήσεις αναφορικά με το ποιά συναλλαγματική ισοτιμία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την απεικόνιση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα που περιλαμβάνουν προκαταβολές. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει ότι σε αυτή την περίπτωση η ημερομηνία συναλλαγής για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την αρχική αναγνώριση του σχετικού στοιχείου ενεργητικού, εξόδου ή εσόδου είναι η ημερομηνία της προκαταβολής, δηλαδή η ημερομηνία που η οικονομική οντότητα αρχικά αναγνώρισε το μη χρηματικό στοιχείο ενεργητικού (έξοδο επόμενων χρήσεων) ή το μη χρηματικό στοιχείο παθητικού (έσοδο επόμενων χρήσεων) που προέκυψε από την προκαταβολή του τιμήματος. Εάν υπάρχουν πολυάριθμες καταβολές ή πληρωμές εκ των προτέρων, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσδιορίσει μία ημερομηνία συναλλαγής για κάθε καταβολή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τους διαθέσιμους προς πώληση επενδυτικούς τίτλους και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων), τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα υπόλοιπα των εσόδων και εξόδων της περιόδου αναφοράς. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας.

2.2 Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία (το «λειτουργικό νόμισμα»). Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις ισοτιμίες συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της εκάστοτε συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε ξένο νόμισμα με βάση την τιμή συναλλάγματος στο τέλος της χρήσης, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο του κόστους. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί την μέθοδο της καθαρής θέσης διότι πληρούνται σωρευτικά τα ακόλουθα:

- Η Εταιρεία αποτελεί μια πλήρως κατεχόμενη θυγατρική μιας άλλης οικονομικής οντότητας,
- Οι μετοχές δεν είναι διαπραγματεύσιμες σε δημόσια αγορά,
- Η Εταιρεία δεν κατέθεσε, ούτε βρίσκεται στη διαδικασία κατάθεσης, των Οικονομικών καταστάσεων σε μια εποπτεύουσα αρχή ή ρυθμιστικό φορέα με σκοπό την έκδοση και προσφορά οποιασδήποτε κατηγορίας μέσων σε δημόσια αγορά,
- Η μητρική Εταιρεία δημοσιεύει ενοποιημένες καταστάσεις που είναι βάσει ΔΠΧΑ.

Οι ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, Eurobank Ergasias SA, δημοσιεύονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.eurobank.gr. Αναφορά για τις επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες γίνεται στην Σημείωση 8 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.4 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

- Βελτιώσεις επί ακινήτων τρίτων 25 έτη, σύμφωνα με την διάρκεια του συμβολαίου ή της ωφέλιμης ζωής εάν μικρότερη
- Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός 1 – 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.5 Άυλα πάγια στοιχεία

(α) Λογισμικά προγράμματα

Κόστη που σχετίζονται με την συντήρηση υφιστάμενων λογισμικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν προκύπτουν. Κόστη που σχετίζονται με την ανάπτυξη αναγνωρίσιμων και μοναδικών λογισμικών προγραμμάτων που ελέγχονται από την Εταιρεία και αναμένεται ότι θα επιφέρουν οφέλη μεγαλύτερα του κόστους πέραν του ενός έτους, αναγνωρίζονται ως άυλα πάγια στοιχεία και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους 1 – 5 έτη.

(β) Λοιπά άυλα πάγια στοιχεία – Συμβάσεις με πελάτες

Λοιπά άυλα πάγια στοιχεία είναι άυλα στοιχεία που είναι διαχωρισμένα ή προκύπτουν από συμβατικά ή άλλα νομικά δικαιώματα και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα λοιπά άυλα πάγια στοιχεία αφορούν σε συμβάσεις παροχής υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα (εκτιμήσεις, μεσιτεία) που αγοράστηκαν από την Εταιρεία με τη μεταβίβαση των κλάδων εκτιμήσεων και μεσιτείας από την Eurobank Properties A.E.E.A.Π. την 1 Δεκεμβρίου 2004.

2.6 Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι μισθωτής. Λειτουργική μίσθωση – μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Δεν υπήρχαν ουσιαστικές λειτουργικές μισθώσεις για τις περιόδους που έχουν συνταχθεί οι οικονομικές καταστάσεις.

2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται κατά το ποσό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του.

2.8 Επενδύσεις

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που είτε έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία είτε δεν μπορούν να ταξινομηθούν ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων, ως δάνεια και απαιτήσεις ή ως επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη τους. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η Διοίκηση σκοπεύει να πωλήσει την επένδυση μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αγορές και πωλήσεις των επενδύσεων καταχωρούνται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο ενεργητικού, και αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον των εξόδων συναλλαγής. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης των ταμειακών ροών τους λήξουν ή όταν η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταβιβάσει τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία τους.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση παρουσιάζονται μεταγενέστερα σε εύλογη αξία. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από μεταβολές στην εύλογη αξία των μη χρηματικών στοιχείων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Όταν οι επενδύσεις οι οποίες έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμες προς πώληση πουληθούν ή υποστούν απομείωση, οι συσσωρευμένες προσαρμογές στην εύλογη αξία μεταφέρονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως κέρδη και ζημιές από επενδύσεις.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές, προσδιορίζεται από τις τρέχουσες χρηματιστηριακές τιμές προσφοράς. Η εύλογη αξία των μη εισηγμένων τίτλων, και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού στις περιπτώσεις όπου η αγορά δεν είναι ενεργή, προσδιορίζεται με τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές, περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, την αναφορά στη τρέχουσα τιμή συγκρίσιμων στοιχείων τα οποία διαπραγματεύονται, και τις μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών προσαρμοσμένων ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη.

Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εξετάζει κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Σε περίπτωση όπου τα χρεόγραφα έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα προς πώληση και υπάρχει σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στην εύλογη αξία τους κάτω από το κόστος, αυτή λαμβάνεται υπόψη για να προσδιοριστεί εάν τα χρεόγραφα αυτά έχουν απομειωθεί.

Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, η σωρευμένη ζημιά, η οποία υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον όποια ζημιά απομείωσης, η οποία έχει αναγνωριστεί στο παρελθόν στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αφαιρείται από την καθαρή θέση και αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ζημιά απομείωσης όσον αφορά τους συμμετοχικούς τίτλους, η οποία έχει αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων δεν αντιστρέφεται.

2.9 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις όψεως, και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού κινδύνου με ημερομηνίες λήξης τριών ή λιγότερων μηνών.

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

2.12 Τραπεζικά δάνεια

Οι υποχρεώσεις από δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, πλέον τα έξοδα συναλλαγής. Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις από δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος: τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά την λήξη του δανεισμού καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσης και της προηγούμενης η Εταιρεία δεν είχε δανειακές υποχρεώσεις.

2.13 Φορολογία

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει του φορολογικού νόμου που ισχύει ή/και που κατά βάση ισχύει την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού.

Αναβαλλόμενος φόρος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε επίπεδο οικονομικών καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους, και λογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υπολογισμού με βάση τον ισολογισμό. Ωστόσο, τα παραπάνω στοιχεία ενεργητικού και παθητικού δεν αναγνωρίζονται σε περίπτωση που η προσωρινή διαφορά προκύπτει από την αρχική αναγνώριση (εάν δεν πρόκειται για επιχειρηματική συνένωση) λοιπών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε περίπτωση που κατά την συναλλαγή δεν επηρεάζεται το φορολογητέο ή το λογιστικό κέρδος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του

ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη στο μέλλον έτσι ώστε τα στοιχεία ενεργητικού ή μέρος αυτών να μπορέσουν να ανακτηθούν.

2.14 Παροχές στο Προσωπικό

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας και η δαπάνη τόκου αναγνωρίζονται απευθείας στα αποτελέσματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

(i) Συνταξιοδοτικές υποχρεώσεις

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, όταν οι υπάλληλοι παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης, δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωσης η οποία υπολογίζεται με βάση τα χρόνια υπηρεσίας τους και τις απολαβές τους κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για την αναλογιστική αξία της εφάπαξ αποζημίωσης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για αποζημιώσεις αποχώρησης αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια των χρόνων υπηρεσίας των υπαλλήλων, σύμφωνα με αναλογιστικές αποτιμήσεις που πραγματοποιούνται κάθε χρόνο. Η υποχρέωση της αποζημίωσης αποχώρησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια κρατικών ομολόγων, με όρους λήξης που προσεγγίζουν τους όρους της σχετικής υποχρέωσης. Σε χώρες που δεν υπάρχει ευρεία αγορά για τέτοιου είδους ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια κρατικών ομολόγων στο τέλος της χρήσης που χρησιμοποιούνται. Το νόμισμα και η λήξη των χρησιμοποιούμενων ομολόγων είναι σύμφωνα με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τον υπολογισμό της αποζημίωσης αποχώρησης για την Εταιρεία αναγνωρίζονται απευθείας στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα τη χρήση που πραγματοποιούνται και δεν μεταφέρονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης σε μεταγενέστερες περιόδους.

(ii) Προγράμματα για συμμετοχή στα κέρδη και επιδόματα

Η Διοίκηση περιοδικά ανταμοίβει με μετρητά (bonus) κατά βούληση υπαλλήλους με υψηλή απόδοση. Παροχές σε μετρητά (bonus) μέσω της μισθοδοσίας, αναγνωρίζονται ως δουλευμένα έξοδα προσωπικού. Η διανομή κερδών στους υπαλλήλους, αναγνωρίζεται ως έξοδο προσωπικού στη χρήση που εγκρίνεται από τους Μετόχους της Εταιρείας.

2.15 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν την έκβαση δικαστικών υποθέσεων αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.16 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από διαχείριση ακινήτων, παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, εκτιμήσεων και μεσιτείας.

Τα έσοδα από διαχείριση ακινήτων και παροχή υπηρεσιών (εκτιμήσεις, μεσιτείες κλπ) αναγνωρίζονται σε μικτή βάση την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες. Στην περίπτωση εκείνη, όπου η Εταιρεία ενεργεί ως μεσάζων, η προμήθεια και όχι το μικτό έσοδο λογίζεται ως έσοδο.

2.17 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων κοινών μετοχών αναγνωρίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όταν εγκριθεί από τους μετόχους της Εταιρείας.

2.18 Έξοδα από Τόκους

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή τις υποχρέωσης.

Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η οικονομική οντότητα θα υπολογίζει τις ταμιακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα, προπληρωμές) αλλά δεν θα λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν

μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

2.19 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

2.20 Συγκριτικά Στοιχεία

Όπου απαιτείται έχουν προσαρμοστεί τα συγκριτικά στοιχεία προκειμένου να συμφωνούν με την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων του τρέχοντος έτους.

3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

3.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (κίνδυνος τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη Σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρείας, βασιζόμενη στις συμβουλές των Τμημάτων Διαχείρισης Διαθεσίμων και Διαχείρισης Κινδύνων της Μητρικής Εταιρείας, Eurobank Ergasias A.E. Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών στοιχείων και την πολιτική επένδυσης πλεονάζουσας ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα λόγω της περιορισμένης αξίας των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένη σε κίνδυνο τιμών, αφού τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση δεν θεωρούνται σημαντικά.

(iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη διότι προέρχεται από καταθέσεις όψεως.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις καταθέσεις όψεως και από παροχή υπηρεσιών προς τη μητρική της εταιρεία. Ωστόσο, δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές, αφού οι ταμειακές συναλλαγές περιορίζονται μόνο με την μητρική Εταιρεία.

Οι απαιτήσεις από τρίτους πελάτες ανέρχονται σε **€ 103χιλ.** (2015: € 48χιλ.) και δεν υπάρχουν άλλες ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνητή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκές ύψος δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Η Διοίκηση πιστεύει ότι η εταιρεία δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένη σε κίνδυνο ρευστότητας, εφόσον αναμένει ότι η επιχείρηση θα συνεχίσει να επιφέρει σημαντικές εισροές και η Εταιρεία θα έχει τη δυνατότητα να εξασφαλίσει, εφόσον χρειάζεται, επιπλέον πιστωτικά όρια από τη μητρική εταιρεία της.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων:

	Έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (λήξη εντός ενός έτους)	1.388	1.437
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (λήξη εντός ενός έτους)	-	-
	1.388	1.437

3.2 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Για την διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρος προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να προβεί σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

3.3 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Η εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να εξοφληθεί, μεταξύ ενημερωμένων και πρόθυμων μερών σε μια συναλλαγή καθαρά εμπορικής βάσης. Η τιμή αγοράς, όπου υπάρχει μια ενεργή αγορά (όπως ένα αναγνωρισμένο χρηματιστήριο), είναι η καλύτερη ένδειξη της εύλογης αξίας ενός χρηματοοικονομικού μέσου. Στις

περιπτώσεις που δεν υπάρχουν ενδεικτικές τιμές αγοράς, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων υπολογίζεται χρησιμοποιώντας την παρούσα αξία ή άλλες μεθόδους αποτίμησης όπου όλες οι σημαντικές μεταβλητές είναι παρατηρήσιμες στην αγορά.

Οι αξίες που προκύπτουν χρησιμοποιώντας αυτές τις μεθόδους, επηρεάζονται σημαντικά από τις παραδοχές σε σχέση με τα ποσά και τη χρονική στιγμή των μελλοντικών ταμειακών ροών και των συντελεστών προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκαν. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης σε ένα από τα τρία επίπεδα ιεραρχίας εύλογης αξίας ανάλογα με το αν η αποτίμησή τους βασίζεται σε παρατηρήσιμα ή μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 1 - Χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργές αγορές για χρηματοοικονομικά στοιχεία με ίδια χαρακτηριστικά. Οι τιμές αυτές πρέπει να είναι άμεσα και σε τακτά χρονικά διαστήματα διαθέσιμες από κάποιο χρηματιστήριο ή ενεργό δείκτη/αγορά και να αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει εισηγμένες μετοχές, χρεωστικούς τίτλους και διαπραγματεύσιμα παράγωγα.

Επίπεδο 2 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης που όλα τα σημαντικότερα δεδομένα προέρχονται από παρατηρήσιμες τιμές. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει εξωχρηματιστηριακά παράγωγα και σύνθετα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων.

Επίπεδο 3 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης με σημαντικά δεδομένα προερχόμενα από μη παρατηρήσιμες τιμές.

Η Εταιρία δεν έχει σημαντική έκθεση σε διακυμάνσεις στην εύλογη αξία και η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού είναι ουσιαστικά ισοδύναμη με τις εύλογες τους αξίες, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

Φόρος εισοδήματος: Απαιτούνται εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης φόρου εισοδήματος. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη στο μέλλον, ώστε τα στοιχεία ενεργητικού ή μέρος αυτών να μπορούν να ανακτηθούν.

Αύλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Συμβάσεις με πελάτες): Η Εταιρεία εκτιμά ότι η ωφέλιμη ζωή των συμβάσεων παροχής υπηρεσιών σχετικές με ακίνητα που αποκτήθηκαν για την αγορά του κλάδου εκτιμήσεων και μεσιτείας την 1 Δεκεμβρίου 2004, ανέρχεται στα 15 (δεκαπέντε) χρόνια. Η Εταιρεία προβαίνει σε επανεξέταση της ωφέλιμης ζωής κάθε χρόνο.

5. Ενσώματα Πάγια στοιχεία

	Οικόπεδα, κτίρια & βελτιώσεις επί ακινήτων τρίτων	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	86	273	359
Προσθήκες	-	6	6
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	86	279	365
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	(20)	(253)	(273)
Αποσβέσεις χρήσης	(7)	(4)	(11)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	(27)	(257)	(284)
Αναπόσβεστη αξία στην 31 Δεκεμβρίου 2015	59	22	81
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	86	279	365
Προσθήκες	-	423	423
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	86	702	788
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	(27)	(257)	(284)
Αποσβέσεις χρήσης	(7)	(26)	(33)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	(34)	(283)	(317)
Αναπόσβεστη αξία στην 31 Δεκεμβρίου 2016	52	419	471

6. Άυλα Πάγια στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία (Συμβάσεις με πελάτες)	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	644	2.316	2.960
Προσθήκες	15	-	15
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	659	2.316	2.975
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	(512)	(1.778)	(2.290)
Αποσβέσεις χρήσης	(43)	(108)	(151)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	(555)	(1.886)	(2.441)
Αναπόσβεστη αξία στην 31 Δεκεμβρίου 2015	104	430	534
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	659	2.316	2.975
Προσθήκες	17	-	17
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	676	2.316	2.992
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	(555)	(1.886)	(2.441)
Αποσβέσεις χρήσης	(43)	(108)	(151)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	(598)	(1.994)	(2.592)
Αναπόσβεστη αξία στην 31 Δεκεμβρίου 2016	78	322	400

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε συμβάσεις παροχής υπηρεσιών σχετικές με ακίνητα που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία κατά την αγορά των κλάδων εκτιμήσεων και μεσιτείας από την Eurobank Properties A.E.E.A.Π., την 1 Δεκεμβρίου 2004. Οι συμβάσεις με πελάτες αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους μετά την αφαίρεση ζημιών απομείωσης.

Κατά την χρήση 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην μεταβολή της λογιστικής εκτίμησης των άυλων πάγιων στοιχείων (συμβάσεις με πελάτες), με συνέπεια η νέα ωφέλιμη οικονομική ζωή να έχει εκτιμηθεί στα 15 χρόνια, και να επιβαρύνει τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης κατά **€108χιλ.**

Η Εταιρεία διενήργησε έλεγχο απομείωσης της αξίας των άυλων πάγιων στοιχείων (συμβάσεις εκτιμήσεων και μεσιτείας) και δεν εντόπισε περίπτωση απομείωσης των στοιχείων αυτών κατά την τρέχουσα χρήση.

7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση περιλαμβάνουν:

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Μη εισηγμένα αξιόγραφα (μετοχές εταιρειών στην Ελλάδα)	20	18

8. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
ERB Property Services Sofia A.D. (Βουλγαρία)	377	377
ERB Property Services d.o.o (Σερβία)	94	94
Property Services S.A. (Ρουμανία)	85	85
	556	556

Το ποσοστό (%) συμμετοχής της Εταιρείας στις συγγενείς εταιρείες, ERB Property Services Sofia A.D. (Βουλγαρία), Eurobank Property Services (Ρουμανία) και ERB Property Services d.o.o Beograd (Βελιγράδι), ανέρχεται σε 20,00% σε κάθε μία αντίστοιχα.

9. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Εμπορικές απαιτήσεις	103	48
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 26)	3.217	2.749
Λοιπές απαιτήσεις	51	58
	3.371	2.855

Η ανάλυση της ενηλικίωσης των υπολοίπων των Πελατών και Λοιπών Απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2016			Σύνολο
	0-6 μήνες	6-12 μήνες	12 μήνες και άνω	
Εμπορικές απαιτήσεις	80	11	12	103
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 26)	2.831	85	301	3.217
Λοιπές απαιτήσεις	51	-	-	51
	2.962	96	313	3.371

	31 Δεκεμβρίου 2015			Σύνολο
	0-6 μήνες	6-12 μήνες	12 μήνες και άνω	
Εμπορικές απαιτήσεις	30	9	9	48
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 26)	2.042	351	356	2.749
Λοιπές απαιτήσεις	58	-	-	58
	2.130	360	365	2.855

Η διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι η αναγραφόμενη αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Ταμείο	1	1
Καταθέσεις όψεως διαχειρίσεων επί ακινήτων τρίτων	241	164
Καταθέσεις όψεως - εντοκος	1.496	3.378
	1.738	3.543

Τα τραπεζικά υπόλοιπα διατηρούνται σε λογαριασμούς στην μητρική Εταιρεία Eurobank Ergasias A.E..

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές (αξία σε €)	Σύνολο σε €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου 2015	20.000	665.800	665.800
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	20.000	665.800	665.800

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι είκοσι χιλιάδες (20.000), με ονομαστική αξία €33,29 (2015: €33,29) ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η Εταιρεία δεν έχει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών και ούτε κάποιος από τους υπαλλήλους της συμμετέχει στο πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών της μητρικής Εταιρείας.

12. Λοιπά Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό βάσει φορολογικών νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2015	206	145	351
Μεταφορά σε κεφάλαιο	-	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	206	145	351
Μεταφορά από κέρδη εις νέο	-	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	206	145	351

Η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο Περί Ανωνύμων Εταιρειών 2190/1920 να μεταφέρει το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών σε τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου τα συσσωρευμένα αποθεματικά να ισούνται με το 1/3 του ονομαστικού (κοινού) μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας εξαιρουμένης της περίπτωσης ρευστοποίησης.

Στην περίπτωση που αυτά τα αποθεματικά θα διανεμόνταν στους μετόχους της εταιρείας ως μερίσματα, τα διανεμητέα κέρδη θα φορολογούνταν με τους συντελεστές που είναι σε ισχύ κατά τη διανομή των αποθεματικών. Δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος στο ενδεχόμενο μιας μελλοντικής διανομής τέτοιου είδους αποθεματικών στους μετόχους της εταιρείας, αφού τέτοιου είδους υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ταυτόχρονα με την υποχρέωση μερίσματος που σχετίζεται με τέτοιες διανομές.

13. Αναβαλλόμενη Φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να γίνει συμψηφισμός και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις αφορούν την ίδια φορολογική αρχή. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις έχουν συμψηφιστεί καθώς σχετίζονται με τη ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
- αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά από 12 μήνες	190	325
	190	325
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		
- αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που πρόκειται να πληρωθούν μετά από 12 μήνες	(109)	(223)
	(109)	(223)
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	81	102

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως εξής:

	Χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Αρχή περιόδου	102	(140)
(Χρέωση) / Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 22)	(21)	242
Τέλος περιόδου	81	102

Η παραπάνω καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους €81χιλ. προκύπτει κυρίως από αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ύψους **€94χιλ** σχετική με τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών (βλ. Σημείωση 6), οι οποίες έχουν πλήρως αποσβεστεί στα φορολογικά βιβλία και από την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους **€165χιλ** η οποία έχει σχηματιστεί για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη στο μέλλον, ώστε τα στοιχεία ενεργητικού ή μέρος αυτών να μπορούν να ανακτηθούν.

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Προμηθευτές	533	567
Προμηθευτές διαχειρίσεων επί ακινήτων τρίτων	247	166
Λοιπές υποχρεώσεις	470	493
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 26)	138	211
	1.388	1.437

15. Πρόβλεψη για αποζημίωση αποχώρησης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Υποχρεώσεις για παροχές μετά τη συνταξιοδότηση την 1η Ιανουαρίου	67	59
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	9	9
Αναγνώριση αναλογιστικού κέρδους σε λοιπά συνολικά έσοδα	(10)	(1)
Υποχρεώσεις για παροχές μετά τη συνταξιοδότηση την 31η Δεκεμβρίου	66	67

Για τον σχηματισμό της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία χρησιμοποιήθηκαν οι εξής παραδοχές : (α) επιτόκιο προεξόφλησης: 1.76% (β) μελλοντικές αυξήσεις μισθών: 1.00%-2.60% και (γ) πληθωρισμός: 1.60%.

16. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Έσοδα από εκτιμήσεις	2.726	3.312
Έσοδα από διαχείριση τεχνικών έργων & ελέγχων	1.115	947
Έσοδα από μεσιτεία	879	329
Έσοδα από διαχείριση ακινήτων	250	192
Έσοδα από συμβουλευτικές υπηρεσίες	174	79
Σύνολο εσόδων από παροχή υπηρεσιών	5.144	4.859

17. Έξοδα σχετικά με παρασχεθείσες υπηρεσίες

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Έξοδα εκτιμητών	(1.561)	(2.103)
Έξοδα σχετικά με διαχείριση έργων	(830)	(965)
Έξοδα μεσιτών	(180)	(152)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(259)	(67)
Έξοδα δημοσιεύσεων (μεσιτεία)	(34)	(43)
Σύνολο εξόδων σχετικά με παρασχεθείσες υπηρεσίες	(2.864)	(3.330)

18. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Μισθοί και ημερομίσθια	(1.589)	(1.622)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(444)	(460)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(170)	(158)
Αποζημίωση προσωπικού λόγω εθελουσίας εξόδου	-	(36)
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.15)	(9)	(9)
Σύνολο αμοιβών και εξόδων προσωπικού	(2.212)	(2.285)

19. Λοιπά Έξοδα

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Ενοίκια	(211)	(211)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(479)	(425)
Διάφορα έξοδα	(194)	(178)
Σύνολο λοιπών εξόδων	(884)	(814)

20. Αποσβέσεις

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων (Σημ. 5)	(33)	(11)
Αποσβέσεις ασώματων πάγιων στοιχείων(Σημ. 6)	(151)	(151)
Σύνολο αποσβέσεων	(184)	(162)

21. Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Έσοδα από τόκους	9	9
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	9	9

22. Φόρος Εισοδήματος

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Τρέχων φόρος	-	-
Επίδραση από προηγούμενες χρήσεις	90	
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 13)	(21)	(242)
Σύνολο	69	(242)

Ο ελληνικός συντελεστής φορολογίας για την χρήση 2016 είναι 29% (2015: 29%).

Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α) όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994) οι Ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 1159/2011, δεκαοκτώ μήνες μετά την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού χωρίς διατύπωση επιφύλαξης και υπό την προϋπόθεση ότι ενδεχόμενοι επανέλεγχοι των φορολογικών αρχών δεν έχουν επιφέρει άλλα φορολογικά θέματα, ο έλεγχος θεωρείται περαιωμένος. Επιπρόσθετοι φορολογικοί έλεγχοι, βάσει του άρθρου 82 του Νόμου 2238/1994 (όπως ίσχυε για τις χρήσεις 2011 - 2013) ενδέχεται να διενεργούνται σε περίπτωση εντοπισμού φορολογικών παραβάσεων από ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών (π.χ. παραβάσεις της νομοθεσίας περί ξεπλύματος χρήματος, πλαστών ή εικονικών τιμολογίων, συναλλαγές με μη υπαρκτές φορολογικά εταιρείες ή παραβάσεις της νομοθεσίας περί transfer pricing).

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2010 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2016 από ορκωτούς ελεγκτές βρίσκεται σε εξέλιξη.

Σύμφωνα με την ανωτέρω φορολογική νομοθεσία και την Υπουργική Απόφαση 1159/2011 και λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές προϋποθέσεις, ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 για την Εταιρεία θεωρείται περαιωμένος, όπως αναφέρεται παραπάνω. Για τις χρήσεις 2014 και εφεξής, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/2016 του Υπουργείου Οικονομικών που αποδέχεται τη γνωμοδότηση υπ' αριθμ. 256/2015 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και πρόστιμων στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

23. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει την μη διανομή μερίσματος στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

24. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις :

Κατά το τέλος της χρήσης, υπήρχαν σε εκκρεμότητα επίδικες υποθέσεις έναντι της Εταιρείας και σύμφωνα με την Διοίκηση και τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας δεν αναμένονται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

25. Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο μισθωτής. Η Εταιρεία μισθώνει γραφεία και οχήματα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν διάφορους όρους και δικαιώματα ανανέωσης.

Τα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα σύμφωνα με τις μισθώσεις έχουν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Εντός ενός έτους	247	274
Από ένα μέχρι πέντε έτη	552	710
Μετά από πέντε έτη	432	540
	1.231	1.524

26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η μητρική της Εταιρείας είναι η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το Νοέμβριο του 2015, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Τράπεζας που κατείχε το ΤΧΣ μειώθηκε από 35,41% σε 2,38%.

Παρά την προαναφερθείσα σημαντική μείωση του ποσοστού συμμετοχής του, το ΤΧΣ θεωρείται ότι συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Τράπεζα. Πιο συγκεκριμένα, στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010, όπως είναι σε ισχύ, το ΤΧΣ ασκεί τα δικαιώματα ψήφου του στη Γενική Συνέλευση της Τράπεζας μόνο για αποφάσεις που αφορούν στην τροποποίηση του καταστατικού της Τράπεζας, περιλαμβανομένης της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας ή της παροχής σχετικής εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας, αποφάσεις σχετικές με συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Τράπεζας, μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού (περιλαμβανομένης της πώλησης θυγατρικών), ή για όποιο άλλο θέμα απαιτείται αυξημένη πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2190/1920. Επιπλέον, την 4 Δεκεμβρίου 2015 η Τράπεζα υπέγραψε μία νέα σύμβαση πλαισίου συνεργασίας με το ΤΧΣ, η

οποία αντικατέστησε την προηγούμενη σύμβαση που είχε υπογραφεί την 26 Αυγούστου 2014, η οποία ρυθμίζει, μεταξύ άλλων, (α) την εταιρική διακυβέρνηση της Τράπεζας, (β) το σχέδιο αναδιάρθρωσης της Τράπεζας και την παρακολούθηση αυτού, (γ) την παρακολούθηση της εφαρμογής του πλαισίου διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων και την παρακολούθηση της απόδοσης της Τράπεζας στη διαχείριση αυτών, (δ) την εξειδίκευση για την Τράπεζα των ουσιαστών υποχρεώσεων που προβλέπονται στον Νόμο 3864/2010 και τις περιπτώσεις μετατροπής των υπό περιορισμούς δικαιωμάτων ψήφου του ΤΧΣ σε πλήρη, (ε) την παρακολούθηση του πραγματικού προφίλ κινδύνου της Τράπεζας συγκρινόμενο με την εγκεκριμένη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου, (στ) τη συναίνεση του ΤΧΣ για τη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου του Ομίλου της Τράπεζας και για τη στρατηγική, την πολιτική και τη διακυβέρνηση του Ομίλου της Τράπεζας σχετικά με τη διαχείριση των καθυστερούμενων και μη εξυπηρετούμενων δανείων και (ζ) τα καθήκοντα, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκπρόσωπου του ΤΧΣ στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη μέσα στα συνήθη πλαίσια των εργασιών και σε καθαρά εμπορική βάση.

	Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
α) Έσοδα		
Έσοδα από παρασχεθείσες υπηρεσίες		
Μητρική	4.280	4.021
Θυγατρικές της μητρικής	471	525
Σύνολο	4.751	4.546
β) Λοιπά λειτουργικά έξοδα	2016	2015
Μητρική	(817)	(850)
Θυγατρικές της μητρικής	(246)	(212)
Σύνολο	(1.063)	(1.062)
γ) Χρηματοοικονομικά έσοδα	2016	2015
Έσοδα από τραπεζικές καταθέσεις - Μητρική	9	9
δ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης	2016	2015
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	(335)	(345)
στ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη		
	31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 9)		
Μητρική	2.799	2.439
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	418	310
Σύνολο	3.217	2.749

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 14)

Μητρική	112	180
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	26	31
Σύνολο	138	211

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 10)

Μητρική	1.737	3.542
Σύνολο	1.737	3.542

ζ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

27. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού.