

ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

- Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 31/12/2016
- Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
- Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2016

**Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Πίνακας Περιχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση	Σελίδα
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	6
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων :	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	7
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	7
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	7
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	7
2.3 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	9
2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές	9
2.5 Ενσώματα Πάγια	10
2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα	10
2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία - Λογισμικό	10
2.8 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	10
2.9 Αποθέματα	10
2.10 Μισθωμένα Πάγια	11
2.11 Απαιτήσεις από Πελάτες	11
2.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11
2.13 Μετοχικό Κεφάλαιο	11
2.14 Παροχές σε Εργαζομένους	11
2.15 Προβλέψεις	11
2.16 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	12
2.17 Μερίσματα	12
2.18 Αναγνώριση Εσόδων	12
2.19 Φόρος εισοδήματος	12
2.20 Επιχορηγήσεις	12
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	12
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	12
4.1 Κίνδυνος αγοράς	13
4.2 Κίνδυνος Συναλλάγματος	13
4.3 Πιστωτικός Κίνδυνος	13
4.4 Κίνδυνος Επιτοκίων	13
4.5 Κίνδυνος Ρευστότητας	13
4.6 Διαχείριση Κινδύνου Κεφαλαίων	13
4.7 Εκτιμήσεις σχετικά με Εύλογες Αξίες	14
5 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	14
6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	14
7 ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ	15
8 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	15
9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	16
10 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	16
11 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	17

Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση	Σελίδα
12 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	17
β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	17
13 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	18
14 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	18
15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	18
16 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	18
17 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	19
18 ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	19
19 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	19
20 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	19
21 ΠΩΛΗΣΕΙΣ	20
22 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	20
23 ΕΞΟΔΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	20
24 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	21
25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)	21
26 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	21
27 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	21
28 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	22
29 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	22
30 ΑΝΑΚΑΤΑΤΑΞΕΙΣ	22
31 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	23

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	6.024.640,46	6.467.883,50
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	3.434.289,39	3.393.514,00
Άυλα περουσιακά στοιχεία - λογισμικό	7	73.912,71	81.755,98
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	5.390.031,15	5.230.031,15
Λοιπές απαιτήσεις	9	46.275,65	49.766,65
Αναβαλλόμενη φορολογία	10	5.956.776,35	5.907.216,67
		20.925.925,71	21.130.167,95
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	11	125.310.088,11	122.138.549,56
Απαιτήσεις από πελάτες	13	21.301.688,13	19.823.255,73
Λοιπές απαιτήσεις	9	3.140.929,22	2.855.716,63
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	57.266.101,80	63.218.526,49
		207.018.807,26	208.036.048,41
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		227.944.732,97	229.166.216,36
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	191.155.200,00	191.155.200,00
Αποθεματικά	16	4.389.286,17	4.402.851,96
Κέρδη εις νέο		13.940.102,11	15.375.477,76
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		209.484.588,27	210.933.529,72
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	233.534,40	205.777,03
Λοιπές προβλέψεις	18	1.183.542,00	1.183.542,00
Επιχορηγήσεις	19	13.189.059,63	13.276.615,57
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		102.202,46	30.927,77
		14.708.338,49	14.696.862,37
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	3.751.806,20	3.535.824,28
Φόρος εισοδήματος		-	-
		3.751.806,20	3.535.824,28
Σύνολο υποχρεώσεων		18.460.144,69	18.232.686,65
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		227.944.732,97	229.166.216,36

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2016	31.12.2015
Πωλήσεις	21	3.954.101,08	1.858.859,60
Κόστος πωληθέντων	23	(1.766.171,29)	(899.864,56)
Μικτό κέρδος		2.187.929,79	958.995,04
Έξοδα διάθεσης	23	(64.537,47)	(45.680,39)
Έξοδα διοίκησης	23	(5.471.123,01)	(5.282.815,50)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	24	1.000.412,22	960.489,15
Ζημιές απομείωσης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	5	(4.000,00)	(780.704,05)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(2.351.318,47)	(4.189.715,75)
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	25	871.924,10	1.400.675,49
(Ζημιές) προ φόρων		(1.479.394,37)	(2.789.040,26)
Φόροι	26	44.018,72	530.175,62
(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		(1.435.375,65)	(2.258.864,64)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικές (ζημιές) / κέρδη	17	(19.106,75)	35.038,19
Φόροι που αντιστοιχούν στις αναλογιστικές (ζημιές) / κέρδη	10	5.540,96	(10.161,08)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα / (Ζημιές) μετά από φόρους (Β)		(13.565,79)	24.877,11
Συγκεντρωτικές Συνολικές (Ζημιές) μετά από φόρους (Α+Β)		(1.448.941,44)	(2.233.987,53)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015	191.155.200,00	3.517.063,89	860.910,96	17.634.342,40	213.167.517,25
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών (μετά φόρων)	-	-	24.877,11	-	24.877,11
Ζημιές μετά από φόρους 01.01.2015 - 31.12.2015	-	-	-	(2.258.864,64)	(2.258.864,64)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	191.155.200,00	3.517.063,89	885.788,07	15.375.477,76	210.933.529,72
Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2016	191.155.200,00	3.517.063,89	885.788,07	15.375.477,76	210.933.529,72
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών (μετά φόρων)	-	-	(13.565,79)	-	(13.565,79)
Ζημιές μετά από φόρους 01.01.2016 - 31.12.2016	-	-	-	(1.435.375,65)	(1.435.375,65)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	191.155.200,00	3.517.063,89	872.222,28	13.940.102,10	209.484.588,27

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2016	31.12.2015
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>			
(Ζημιές) προ φόρων		(1.479.394,37)	(2.789.040,26)
Προσαρμογές των (ζημιών) για:			
Αποσβέσεις	5	722.668,25	740.202,19
Απομειώσεις ακινήτων	5	4.000,00	780.704,05
Κέρδος από πώληση ενσώματων παγίων		(74.526,03)	-
Προβλέψεις		708.650,62	518.556,71
Έσοδα τόκων	25	(871.924,10)	(1.400.675,49)
Επιχορηγήσεις	19	(87.555,94)	(58.747,64)
Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως		(1.078.081,57)	(2.209.000,44)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς		(5.631.692,54)	328.765,33
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		287.256,61	283.401,30
Εισροές διαθεσίμων από την κύρια εκμετάλλευση		(5.344.435,93)	612.166,63
Πληρωμές φόρων		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		(6.422.517,51)	(1.596.833,81)
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,7	(376.452,88)	(91.884,27)
Συμμετοχή στο κεφάλαιο θυγατρικών εταιρειών και αμοιβαίου κεφαλαίου	8	(160.000,00)	(5.160.000,00)
Έσοδα από διάθεση ενσώματων παγίων		134.621,60	-
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		(401.831,28)	(5.251.884,27)
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες</u>			
Τόκοι Εισπραχθέντες	25	871.924,10	1.400.675,49
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες		871.924,10	1.400.675,49
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(5.952.424,69)	(5.448.042,59)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	14	63.218.526,49	68.666.569,09
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	14	57.266.101,80	63.218.526,49

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές ιδρύθηκε στα πλαίσια του Ν. 2545/97 και η διαδικασία απόσχισης του κλάδου των βιομηχανικών περιοχών από την ΕΤΒΑ bank ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο του 2003, ενώ μετά από συμφωνία με την Πολιτεία, στο Μετοχικό της Κεφάλαιο συμμετέχει η Τράπεζα Πειραιώς με ποσοστό 65% και το Ελληνικό Δημόσιο με 35% και ως εκ τούτου η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Νομό Αττικής, στο Δήμο Αθηναίων. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι η οδός Βασ. Σοφίας 75, 115 21 Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.etvavipe.gr.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31 Μαΐου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Η δραστηριότητα της Εταιρείας αυτής συνιστά θετική παρέμβαση στην Περιφερειακή Ανάπτυξη και στην Προστασία του Περιβάλλοντος αφού ως βασικό αντικείμενο έχει την ίδρυση, οργάνωση, εκμετάλλευση και διοίκηση-διαχείριση οργανωμένων χώρων εγκατάστασης επιχειρήσεων (Βιομηχανικών Περιοχών) και την αναζήτηση πηγών χρηματοδότησης και την εξασφάλιση κεφαλαίων για τη δημιουργία ή τη βελτίωση των αναγκαίων υποδομών. Διαχειρίζεται ήδη 25 ΒΙ.ΠΕ. και ΒΙΟ.ΠΑ. όπου είναι εγκατεστημένες περίπου 2.300 επιχειρήσεις και απασχολούνται περίπου 30.000 εργαζόμενοι, αποδεικνύοντας με την επιτυχία στην οργάνωση και τη λειτουργία τους, τη μεγάλη σημασία των περιοχών αυτών για την ελληνική βιομηχανία και την ελληνική οικονομία.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2016 συνεχίστηκαν οι ενέργειες ανάπτυξης της ΒΙΠΕ Κοζάνης. Εντός του μηνός Ιανουαρίου 2016 λήφθηκε η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΒΑ, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι συνεργασίας από το Δήμο Κοζάνης η οποία και ολοκληρώθηκε με την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης παραχώρησης γης από το Δήμο, το μήνα Μάιο 2017.

Επίσης, συνεχίζονται οι διαβουλεύσεις με την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος για την από κοινού κατάθεση του φακέλου Απόφασης Χαρακτηρισμού για την περιοχή του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυνίανσης Οινόφυτων. Υλοποιήθηκαν επιτυχημένα σχετικές θεσμικές ρυθμίσεις, σε συνεργασία με το Υπουργείο Ανταγωνιστικότητας.

Κατατέθηκε στις 17/03/2016 ο φάκελος έγκρισης Ανάπτυξης του Αγροτικού Επιχειρηματικού Πάρκου Πέλλας και αναμένεται η έγκρισή του έως το καλοκαίρι του 2017 προκειμένου να ξεκινήσουν μετά τις προαπαιτούμενες διαδικασίες οι εργασίες κατασκευής υποδομών του Πάρκου και να ακολουθήσει η εγκατάσταση βιομηχανιών μεταποίησης αγροδιατροφικών προϊόντων. Συγχρόνως προβλέπονται εγκαταστάσεις για εκπαίδευση - επιμόρφωση στο αγροδιατροφικό τομέα και καινοτόμου επιχειρηματικότητας καθώς και μονάδες παραγωγής ενέργειας. Το Επιχειρηματικό Πάρκο θα εντάσσεται στη οικογένεια των οικολογικών Πάρκων με παραγωγή πιστοποιημένων πράσινων προϊόντων με μηδενικό ισοζύγιο έκλυσης διοξειδίου του άνθρακα.

Τα παραπάνω έργα, που βρίσκονται σε εξέλιξη, αναφέρονται στη Σημείωση 11.

Την 1/8/2016 η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. σε συνεργασία με την εταιρεία GOLDAIR Cargo A.E., κατέθεσε φάκελο συμμετοχής στο Διαγωνισμό Παραχώρησης του Εμπορευματικού Πάρκου Θριασίου πεδίου συνολικού εμβαδού 240.000 τ.μ. Η συμμετοχή του παραπάνω σχήματος με την υποβολή της προσφοράς στον ανοιχτό διαγωνισμό που προκήρυξε η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έγινε αποδεκτή και το σχήμα αναδείχθηκε Προσωρινός Ανάδοχος την 2/12/2016. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα προκαταρκτικών ενεργειών έργου το οποίο εμπεριέχει και διαδικασία Ανάδειξης Ανεξάρτητου Μηχανικού αλλά και εγκρίσεις από Ελεγκτικό Συνέδριο, Ελληνική Βουλή και Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η ημερομηνία έναρξης της Παραχώρησης προσδιορίζεται εντός του πρώτου τριμήνου του 2018. Η ανάπτυξη του Πάρκου θα γίνει σε δύο φάσεις με συνολικό προϋπολογισμό έργων €120 εκ. η δε συμμετοχή της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα είναι 80%. Οι δαπάνες στις οποίες έχει προβεί η εταιρεία μέχρι τη 31/12/2016 για τη συμμετοχή της στον εν λόγω διαγωνισμό πρόκειται να τιμολογηθούν από την εταιρεία προς το καινούργιο νομικό πρόσωπο που θα αναλάβει την εκτέλεση του παραπάνω έργου (βλέπε Σημείωση 9).

Στη λειτουργία της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. κεντρικό ρόλο έχει η Περιβαλλοντική Πολιτική. Η εταιρεία διαθέτει όλες τις απαραίτητες περιβαλλοντικές άδειες για τις 25 Βιομηχανικές Περιοχές και Επιχειρηματικά Πάρκα αρμοδιότητας της. Παράλληλα, έχει αναπτύξει και θέσει σε εφαρμογή Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) σύμφωνα με τα κοινοτικά και διεθνή πρότυπα. Το σύστημα αποτελεί μια προέκταση του Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας που εφαρμόζεται στην εταιρεία από το 2008 πλέον πιστοποιημένο κατά ΒΝQ ISO 9001:2008. Στο ΣΠΔ σταδιακά εντάσσονται Βιομηχανικές Περιοχές και Επιχειρηματικά Πάρκα με στόχο να επεκταθεί στο σύνολο αυτών. Με τον τρόπο αυτό η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. ενισχύει τη περιβαλλοντική συμμόρφωση της, προβαίνει στην αποτελεσματική διαχείριση του περιβαλλοντικού κινδύνου, θέτει στόχους διαρκούς βελτίωσης αλλά κυρίως εφαρμόζει και αξιολογεί δράσεις περιβαλλοντικής διαχείρισης.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά την σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., παρατίθενται παρακάτω. Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται πιο κάτω εφαρμόζονται με συνέπεια για όλες τις περιόδους αναφοράς που παρουσιάζονται.

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η ετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 3.

Η εταιρεία δεν προέβη στην πρόωρη εφαρμογή κάποιου Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου.

Στις επισυναπτόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τα κονδύλια παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) «Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολή κά τμήμα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές ή κοινοπραξίες σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογο αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πώς 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.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς, 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.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

2.3. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωρισθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.4. Συναλλαγματικές μετατροπές

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.5. Ενσώματα Πάγια

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα κτίρια, ο μηχανολογικός εξοπλισμός, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων πλέον κόστη δανεισμού. Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων και είναι οι ακόλουθοι τόσο για την τρέχουσα χρήση όσο και για την προηγούμενη:

Συντελεστές Απόσβεσης:	2016	2015
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα :	5%	5%
Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων :	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης
Κτίρια:	4%	4%
Μηχανολογικός εξοπλισμός:	10%	10%
Μεταφορικά μέσα :	15%	15%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός :	10% - 20%	10% - 20%

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων, επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημία απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Βλέπε επίσης την παράγραφο 2.16 "Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων".

Τα κέρδη ή οι ζημιές από πώληση παγίων όπως προκύπτουν από τη σύγκριση της αναπόσβεστης αξίας και του τιμήματος, εμφανίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.6. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται γήπεδα που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για κεφαλαιουχικά κέρδη και δεν χρησιμοποιούνται από την εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται ενώ οι αποσβέσεις των κτιρίων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης και η ωφέλιμη διάρκεια ζωής τους είναι 20 – 25 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται στη λογιστική αξία μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη τα οποία σχετίζονται με το ακίνητο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία, και το κόστος του παγίου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Όλες οι άλλες δαπάνες βελτίωσης και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια της περιόδου στην οποία εμφανίζονται.

Αν μία επένδυση σε ακίνητο μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο τότε κατηγοριοποιείται στα ενσώματα πάγια.

2.7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία - Λογισμικό

Η δαπάνη για αγορά λογισμικού, το οποίο θα επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία καταχωρείται ως άυλο στοιχείο του ενεργητικού.

Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη. Αντίθετα, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού, πέρα των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών, ή αντίστοιχα τα έξοδα μετατροπής λογισμικού ενσωματώνονται στο κόστος κτήσεως του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία.

Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει της μέσης ωφέλιμης ζωής τους που είναι 5 έτη.

2.8. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες η εταιρεία ασκεί έλεγχο. Η εταιρεία ασκεί έλεγχο σε μία επιχείρηση όταν η εταιρεία εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από την εταιρεία και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η Εταιρεία βάσει της παραγράφου 4 του ΔΛΠ 10, δεν συντάσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τις θυγατρικές εταιρείες ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Α.Ε., ΕΤΒΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α.Ε., ΕΤΒΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και το Αμοιβαίο Κεφάλαιο Επιχειρηματικών Συμμετοχών, "Ελληνικό Ταμείο Βιώσιμης Ανάπτυξης" καθώς είναι θυγατρικές εταιρείες της Τραπέζης Πειραιώς Α.Ε. και ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Τραπέζης Πειραιώς Α.Ε.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης (συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγών) μείον τυχόν απομειώσεις.

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε κάθε περίοδο σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων την ύπαρξη ενδείξεων μόνιμης απομείωσης (σημαντικές ή παρατεταμένες μειώσεις της εύλογης αξίας) των χρεογράφων αυτών. Σε περιπτώσεις που διαπιστώνεται ένδειξη μόνιμης απομείωσης, η ζημία καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα, κυρίως αφορούν βιομηχανικές περιοχές και αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου ετήσιου σταθμικού κόστους. Χρηματοοικονομικά έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους των αποθεμάτων και αφορούν εκείνη τη χρονική περίοδο που αυτά έχουν καταστεί έτοιμα για την επιδιωκόμενη χρήση ή πώληση. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση. Κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους αποθεμάτων.

2.10. Μισθωμένα Πάγια

Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι εκμισθωτής παγίων, μισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμώνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής δε συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία είναι μισθωτής παγίων μέσω λειτουργικών μισθώσεων, τα μισθώματα αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στα λειτουργικά έξοδα της

2.11. Απαιτήσεις από Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την ημέρα απόκτησής τους, όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, στη διαφορά υπέρ το άρτιο. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

2.14. Παροχές σε Εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών του Ν.2112/20.

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρεία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στη χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση οικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανελημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν η Εταιρεία τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

2.15. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επιμετρώνται στη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο προεξόφλησης ένα προ φόρου επιτόκιο που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Η αύξηση της πρόβλεψης λόγω της παρόδου του χρόνου καταχωρείται σαν έξοδο από τόκους.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται, παρά μόνο αν είναι βέβαιες.

2.16. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση εξόδων και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοοικονομικών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν. Τα περιουσιακά στοιχεία επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

2.17. Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.18. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από πώληση οικοπέδων, τιμολόγια παροχής νερού, διαχείριση των Βιομηχανικών Περιοχών, καθώς και από μισθώματα από ενοικιαζόμενα ακίνητα.

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα. Αναλυτικότερα:

- τα έσοδα από την πώληση αποθεμάτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης
- τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- τα έσοδα από διαχείριση υπολογίζονται βάσει των κανονισμών λειτουργίας των Βιομηχανικών Περιοχών και αναγνωρίζονται όταν καταστούν δεδουλευμένα.
- τα έσοδα από την παροχή νερού στις Βιομηχανικές Περιοχές αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιηθεί η πώληση του.

2.19. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστέο δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή ή σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή ή βάση.

2.20. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων και εδαφικών εκτάσεων (αποθεμάτων), περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις. Αυτές που αφορούν ενσώματα πάγια, μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με την σταθερή μέθοδο κατά αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων, ενώ αυτές που αφορούν τα αποθέματα των εδαφικών εκτάσεων μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, με βάση το ποσοστό των πωληθέντων εκτάσεων προς το σύνολο αυτών, για τις οποίες προορίζονται οι επιχορηγήσεις.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιαστικές διαφορές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

(β) Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι μία απαίτηση ή ομάδα απαιτήσεων έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και λοιπούς κινδύνους. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζει στην προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων γίνεται, τόσο από τις εσωτερικές υπηρεσίες της Εταιρείας, όσο και από τις αντίστοιχες Μονάδες της μητρικής εταιρείας (Τράπεζα Πειραιώς), με βάση συγκεκριμένους κανόνες, που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας. Η μητρική εταιρεία παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για τη διαχείριση των γενικότερων κινδύνων και ειδικότερες οδηγίες για την διαχείριση των επί μέρους κατηγοριών τους, όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2016 και εντός του 2017, καθώς και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις, οι οποίες δεν μπορούν να προβλεφθούν στην παρούσα χρονική στιγμή, ενδέχεται να επηρεάσουν τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

4.1. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς για την Εταιρεία συνδέεται με τους παράγοντες που επηρεάζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις βιομηχανικές περιοχές, όπως αυτοί προσδιορίζονται:

α) από τους αναπτυξιακούς νόμους που θεσπίζονται από τις τοπικές και κοινοτικές αρχές με βάση τους οποίους δίνονται κίνητρα σε επιχειρήσεις να εγκατασταθούν σε ορισμένες περιοχές της Ελλάδος ή να δραστηριοποιηθούν σε νέους κλάδους

β) από τα αναπτυξιακά έργα και υποδομές που υλοποιούνται από το Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με την κατασκευή δημοσίων έργων, ώστε να διευκολύνεται η δραστηριότητα των επιχειρήσεων.

4.2. Κίνδυνος Συναλλάγματος

Δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλάγματος, διότι όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

4.3. Πιστωτικός Κίνδυνος

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες και μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

31 Δεκεμβρίου 2016

	1-3 μήνες	3-12 μήνες	> 12 μήνες	ΣΥΝΟΛΟ
Απαιτήσεις από πελάτες προ προβλέψεων απομείωσης	5.500.436,98	2.921.546,15	33.984.593,95	42.406.577,08
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	256.042,82	979.845,64	1.905.040,76	3.140.929,22

31 Δεκεμβρίου 2015

	1-3 μήνες	3-12 μήνες	> 12 μήνες	ΣΥΝΟΛΟ
Απαιτήσεις από πελάτες προ προβλέψεων απομείωσης	2.696.916,50	2.218.874,62	35.312.353,56	40.228.144,68
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	562.812,75	743.351,80	1.549.552,08	2.855.716,63

Στις απαιτήσεις από πελάτες ποσού ευρώ για το έτος 2016 : 42.407 χιλ. (2015 : 40.228 χιλ. ευρώ) περιλαμβάνονται:

(α) απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας, ποσού ευρώ για το έτος 2016 : 8.775 χιλ. (2015 : 5.401 χιλ. ευρώ)

(β) απαιτήσεις με απομείωση αξίας ποσού ευρώ για έτος 2016: 21.105 χιλ. (2015 : 20.405 χιλ. ευρώ), για τις οποίες έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη.

4.4. Κίνδυνος Επτοκίων

Ο Επτοκιακός Κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος της επίπτωσης στην οικονομική θέση της Εταιρείας, εξαιτίας της έκθεσής της σε μεταβολές στις αγορές επιτοκίων.

Η επίπτωση στην καθαρή τρέχουσα αξία όλων των έντοκων στοιχείων της Κατάστασης Οικονομικής θέσης της Εταιρείας, έναντι παράλληλης ανόδου των καμπυλών επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης, εκτιμάται για το τέλος του 2016 σε 28,37 χιλ. ευρώ (2015: 15,0 χιλ. ευρώ) θετική επίδραση περίπου για τις καταθέσεις ύψους και 576,00 χιλ. ευρώ (2015: 633,25 χιλ. ευρώ) θετική επίδραση περίπου για τις προθεσμιακές καταθέσεις.

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις από τραπεζικό δανεισμό.

4.5. Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σχεδόν μηδενικός λόγω της πολιτικής της Εταιρείας να διατηρεί υψηλά χρηματικά διαθέσιμα και να πραγματοποιεί τις πωλήσεις των οικοπέδων κυρίως τοις μετρητοίς.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων και η προσεκτική επιλογή συναλλαγών εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας σε ομάδες ληκτότητας σε σχέση με την εναπομένουσα περίοδο από την ημερομηνία σύστασης των Οικονομικών Καταστάσεων και μέχρι την ημερομηνία που οι υποχρεώσεις καθίστανται ληξιπρόθεσμες.

31 Δεκεμβρίου 2016

	1-3 μήνες	3-12 μήνες	ΣΥΝΟΛΟ
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	816.233,69	2.569.536,16	3.385.769,85

31 Δεκεμβρίου 2015

	1-3 μήνες	3-12 μήνες	ΣΥΝΟΛΟ
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	1.496.724,69	1.873.764,22	3.370.488,91

Η πολιτική της εταιρείας είναι να εξοφλούνται οι υποχρεώσεις προς τους προμηθευτές της, σε χρονικό διάστημα 1 έως 3 μηνών από την έκδοση των σχετικών παραστατικών.

4.6. Διαχείριση Κινδύνου Κεφαλαίων

Η διαχείριση κεφαλαίων αποσκοπεί στο να εξασφαλίσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να συνεχίσει τις δραστηριότητές της, ώστε να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους, διατηρώντας παράλληλα μια κεφαλαιουχική δομή που θα ελαχιστοποιεί το κόστος κεφαλαίου.

Εργαλεία διαχείρισης κεφαλαίων αποτελούν η μερισματική πολιτική, η έκδοση ή η επιστροφή κεφαλαίου και η αγοραπωλησία στοιχείων του ενεργητικού.

Η Εταιρεία δεν είχε δανειακά κεφάλαια από Τράπεζες στις χρήσεις 2016 και 2015 και κατά συνέπεια δεν υφίσταται χρηματοοικονομική μόχλευση.

4.7. Εκτιμήσεις σχετικά με Εύλογες Αξίες

Η Εταιρεία στις γνωστοποιήσεις παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Στην σημείωση 12 παρουσιάζονται οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ανά κατηγορία καθώς και τα επίπεδα επιμέτρησης εύλογης αξίας.

5 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015						
Κόστος κτήσεως	1.761.546,38	14.970.027,21	966.961,01	57.794,87	912.345,02	18.668.674,49
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	(9.483.300,80)	(478.754,73)	(19.484,84)	(772.728,24)	(10.754.268,61)
Αναπόσβεστη αξία	1.761.546,38	5.486.726,41	488.206,28	38.310,03	139.616,78	7.914.405,88
Χρήση που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2015						
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσης	1.761.546,38	5.486.726,41	488.206,28	38.310,03	139.616,78	7.914.405,88
Προσθήκες χρήσεως	-	13.245,90	30.906,18	-	43.305,36	87.457,44
Μεταφορά αποσβέσεων σε λογαριασμό κοινοχρήστων	-	(1.061,69)	(24.648,62)	(5.315,00)	(13.373,82)	(44.399,13)
Απομειώσεις ακινήτων	(225.503,61)	(555.200,44)	-	-	-	(780.704,05)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(606.645,72)	(73.657,69)	-	(28.573,23)	(708.876,64)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2015	1.536.042,77	4.337.064,46	420.806,15	32.995,03	140.975,09	6.467.883,50
31 Δεκεμβρίου 2015						
Κόστος κτήσεως	1.761.546,38	14.983.273,11	997.867,19	57.794,87	955.650,38	18.756.131,93
Συσσωρευμένες Απομειώσεις	(225.503,61)	(555.200,44)	-	-	-	(780.704,05)
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	(10.091.008,21)	(577.061,04)	(24.799,84)	(814.675,29)	(11.507.544,38)
Αναπόσβεστη αξία	1.536.042,77	4.337.064,46	420.806,15	32.995,03	140.975,09	6.467.883,50
Χρήση που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2016						
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσης	1.536.042,77	4.337.064,46	420.806,15	32.995,03	140.975,09	6.467.883,50
Προσθήκες χρήσεως	-	124.543,75	175.383,46	4.199,99	48.090,68	352.217,88
Μειώσεις χρήσεως	(55.483,05)	-	-	-	-	(55.483,05)
Μεταφορά αποσβέσεων σε λογαριασμό κοινοχρήστων	-	(1.123,22)	(25.435,97)	(5.567,00)	(13.261,70)	(45.387,89)
Απομειώσεις ακινήτων	(4.000,00)	-	-	-	-	(4.000,00)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(577.168,17)	(77.266,32)	-	(36.155,49)	(690.589,98)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	1.476.559,72	3.883.316,82	493.487,32	31.628,02	139.648,58	6.024.640,46
31 Δεκεμβρίου 2016						
Κόστος κτήσεως	1.706.063,33	15107816,86	1.173.250,65	61.994,86	1.003.741,06	19.052.866,76
Συσσωρευμένες Απομειώσεις	(229.503,61)	(555.200,44)	-	-	-	(784.704,05)
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	(10.669.299,60)	(679.763,33)	(30.366,84)	(864.092,48)	(12.243.522,25)
Αναπόσβεστη αξία	1.476.559,72	3.883.316,82	493.487,32	31.628,02	139.648,58	6.024.640,46

Για τις ανακατατάξεις που έγιναν στα συγκριτικά στοιχεία του 2015, βλέπε στη Σημείωση "30 :Ανακατατάξεις"

6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Οικόπεδα	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015		
Κόστος κτήσεως	3.393.514,00	3.393.514,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-
Αναπόσβεστη αξία	3.393.514,00	3.393.514,00
Χρήση που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2015		
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσης	3.393.514,00	3.393.514,00
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2015	3.393.514,00	3.393.514,00
31 Δεκεμβρίου 2015		
Κόστος κτήσεως	3.393.514,00	3.393.514,00
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	-
Αναπόσβεστη αξία	3.393.514,00	3.393.514,00
Χρήση που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2016		
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσης	3.393.514,00	3.393.514,00
Μεταφορά από το απόθεμα	40.775,39	40.775,39
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	3.434.289,39	3.434.289,39
31 Δεκεμβρίου 2016		
Κόστος κτήσεως	3.434.289,39	3.434.289,39
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	-
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	3.434.289,39	3.434.289,39

7 ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ

1 Ιανουαρίου 2015

Κόστος κτήσεως	1.292.280,41
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	<u>(1.183.625,71)</u>
Αναπόσβεστη αξία	<u>108.654,70</u>

Χρήση που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2015

Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσης	108.654,70
Προσθήκες χρήσεως	4.426,83
Αποσβέσεις χρήσεως	<u>(31.325,55)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2015	<u>81.755,98</u>

31 Δεκεμβρίου 2015

Κόστος κτήσεως	1.296.707,24
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	<u>(1.214.951,26)</u>
Αναπόσβεστη αξία	<u>81.755,98</u>

Χρήση που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2016

Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσης	81.755,98
Προσθήκες χρήσεως	24.235,00
Αποσβέσεις χρήσεως	<u>(32.078,27)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	<u>73.912,71</u>

31 Δεκεμβρίου 2016

Κόστος κτήσεως	1.320.942,24
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	<u>(1.247.029,53)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	<u>73.912,71</u>

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν μόνο λογισμικό.

8 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

	31.12.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου	5.230.031,15	70.031,15
Κόστος κτήσης μετοχών	160.000,00	160.000,00
Κόστος κτήσης μεριδιών αμοιβαίων κεφαλαίων	-	5.000.000,00
Υπόλοιπο λήξης περιόδου 31 Δεκεμβρίου	<u>5.390.031,15</u>	<u>5.230.031,15</u>

Οι συμμετοχές της Εταιρείας κατά την 31.12.2016 και κατά την 31.12.2015 αναλύονται ως εξής :

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΚΤΗΣΗΣ 2016	ΚΤΗΣΗΣ 2015	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	ΧΩΡΑ
1. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Α.Ε.	Διαχείριση Κοινοχρήστων	70.031,15	70.031,15	88,51%	Ελλάδα
2. ΕΤΒΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Κ.Ε.Σ. Α.Ε.	Διαχείριση Αμοιβαίου Κεφαλαίου	100.000,00	100.000,00	100,00%	Ελλάδα
3. ΕΤΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	Επενδυτική και Αναπτυξιακή Εταιρεία	220.000,00	60.000,00	100,00%	Ελλάδα
4. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Τ.Β.Α.)	Αμοιβαίο Κεφάλαιο	<u>5.000.000,00</u>	<u>5.000.000,00</u>	100,00%	Ελλάδα
		<u>5.390.031,15</u>	<u>5.230.031,15</u>		

Το μήνα Δεκέμβριο 2014, συστάθηκαν δύο νέες Εταιρίες, 100% θυγατρικές της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, ως κάτωθι:

- Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΤΒΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΕΤΒΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΕΣ ΑΕ», αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 132685301000 και Μετοχικό Κεφάλαιο ποσού ευρώ 100.000, που κα ταβλήθηκε ολοσχερώς στις 6/2/2015. Σκοπός της είναι, αποκλειστικά, η διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων επιχειρηματικών συμμετοχών (ΑΚΕΣ) του αρθ. 7 του Ν.2992/2002, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα που τυχόν επιτρέπεται ή θα επιτραπεί στο μέλλον να ασκείται από εταιρίες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων επιχειρηματικών συμμετοχών

Επίσης, στις 31.3.2015, υπό τη διαχείριση της ανωτέρω Εταιρίας ΕΤΒΑ Διαχείρισης ΑΚΕΣ ΑΕ, ιδρύθηκε το Αμοιβαίο Κεφάλαιο Επιχειρηματικών Συμμετοχών (ΑΚΕΣ) συνολικού ενεργητικού ύψους 40 εκ. ευρώ με την ονομασία «**Ελληνικό Ταμείο Βιώσιμης Ανάπτυξης**» και διακριτικό τίτλο **Ε.Τ.Β.Α.** με καταβλημένο κεφάλαιο 5.000.000 ευρώ, ποσό που αφορά στην αρχική συμμετοχή της μοναδικής μεριδιούχου του, ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ. Το εν λόγω κεφάλαιο θα συμμετέχει στο κεφάλαιο επιχειρήσεων που ικανοποιούν τις αρχές βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης. Το εναπομείναν ποσό ευρώ 35 εκ. του μελλοντικώς επενδυμένου ενεργητικού πρόκειται να καταβληθεί από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. εφόσον συνεχίσει να είναι η μοναδική μεριδιούχος του παραπάνω αμοιβαίου κεφαλαίου.

- Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΤΒΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΕΤΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ», αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 132686101000 και Μετοχικό Κεφάλαιο ποσού ευρώ 60.000, που καταβλήθηκε ολοσχερώς στις 6.2.2015. Την 01/08/2016 καταβλήθηκε ποσό ευρώ 160.000, βάσει της από 29/06/16 απόφασης της Γ.Σ. για αύξηση του Μ.Κ., διαμορφώνοντας το σε ευρώ 220.000. Σκοπός της είναι η πραγματοποίηση επενδύσεων και η ανάπτυξη δράσεων σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης (παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, αγροτική και κτηνοτροφική επιχειρηματικότητα, ολοκληρωμένες δράσεις διαχείρισης αποβλήτων και και σχεδιασμός, δημιουργία, ανάπτυξη και διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων.

9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	46.275,65	49.766,65
	46.275,65	49.766,65

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο ⁽¹⁾	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Λοιποί χρεώστες	140.443,64	658.636,95
Μεταχρονολογημένες επιταγές	1.019.546,27	1.094.636,71
Απαιτήσεις από κοινοπραξία σχετικά με το έργο Θριάσιο ⁽²⁾	439.708,13	233.220,97
Προκαταβολές ⁽³⁾	319.317,34	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	1.202.402,69	852.530,68
	<u>19.511,15</u>	<u>16.691,32</u>
	3.140.929,22	2.855.716,63

(1) Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, αφορούν παρακρατούμενους φόρους από τόκους και πωλήσεις προς το δημόσιο και συμψηφίζονται με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, όπως παρακρατούμενοι φόροι μισθωτών, ελεύθερων επαγγελματιών κ.λπ.

(2) Το ανωτέρω ποσό αφορά σε δαπάνες συμμετοχής στο Διαγωνισμό Παραχώρησης του Εμπορευματικού Πάρκου Θριάσιου πεδίου για την κατασκευή και εκμετάλλευση εμπορευματικού κέντρου. (βλέπε επίσης σημείωση "1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία")

(3) Στο ανωτέρω ποσό περιλαμβάνετε ποσό 1.188.369,14 ευρώ που αφορά προκαταβολές της Εταιρείας προς τον ανάδοχο που ανέλαβε το έργο της τακτοποίησης - ταυτοποίησης της περιουσίας της Εταιρείας.

Για τις ανακατατάξεις που έγιναν στα συγκριτικά στοιχεία του 2015, βλέπε Σημείωση "30:Ανακατατάξεις".

10 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.598.663,20	7.387.613,56
	<u>(1.641.886,85)</u>	<u>(1.480.396,89)</u>
	5.956.776,35	5.907.216,67

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες. Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογία είναι η παρακάτω:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	5.387.202,13
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Βλέπε Σημείωση 26)	530.175,62
Πίστωση / (Χρέωση) στα Ίδια Κεφάλαια	<u>(10.161,08)</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	5.907.216,67
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	5.907.216,67
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Βλέπε Σημείωση 26)	44.018,72
Πίστωση / (Χρέωση) στα Ίδια Κεφάλαια	<u>5.540,96</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	5.956.776,35

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	<u>Προβλέψεις</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	6.449.786,89	6.449.786,89
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	947.987,75	947.987,75
Πίστωση / (Χρέωση) στα Ίδια Κεφάλαια	<u>(10.161,08)</u>	<u>(10.161,08)</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	7.387.613,56	7.387.613,56
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	7.387.613,56	7.387.613,56
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	205.508,68	205.508,68
Πίστωση / (Χρέωση) στην Ίδια Κεφάλαια	<u>5.540,96</u>	<u>5.540,96</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	7.598.663,20	7.598.663,20

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	Αποθέματα	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	(1.062.584,76)	(1.062.584,76)
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(417.812,13)	(417.812,13)
Πίστωση / (Χρέωση) στα Ίδια Κεφάλαια	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	(1.480.396,89)	(1.480.396,89)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	(1.480.396,89)	(1.480.396,89)
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(161.489,96)	(161.489,96)
Πίστωση / (Χρέωση) στην Ίδια Κεφάλαια	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	(1.641.886,85)	(1.641.886,85)

Για τη χρήση 2016 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 29% (2015: 29%).

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού Ευρώ 1.566.770,60 για φορολογικές ζημιές ποσού Ευρώ 5.402.657,24.

11 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	31.12.2016	31.12.2015
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	112.022.235,78	112.538.945,74
Παραγωγή σε εξέλιξη	12.742.927,11	12.454.781,19
Προκαταβολές έργων υποδομής σε διαμορφούμενες "έτοιμες προς πώληση περιοχές" ⁽¹⁾	4.041.112,07	641.009,48
	128.806.274,96	125.634.736,41
Μείον: πρόβλεψη για απαξίωση αποθεμάτων	(3.496.186,85)	(3.496.186,85)
	125.310.088,11	122.138.549,56

Η μεταβολή των προβλέψεων έχει ως εξής:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	(3.496.186,85)
Αντιλογισμός προβλέψεως	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	(3.496.186,85)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	(3.496.186,85)
Αντιλογισμός προβλέψεως	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	(3.496.186,85)

(1) Το ανωτέρω ποσό αφορά σε προκαταβολές που έχει δώσει η Εταιρεία σχετικά με την ανάπτυξη του έργου της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων (Μ.Κ.Α) στην βιομηχανική περιοχή της Σίνδου.

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε μέσα στη χρήση και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων ανέρχεται σε χρεωστικό ποσό ευρώ 797.951,66 (2015: πιστωτικό ποσό ευρώ 162.809,56). Το μεγαλύτερο μέρος των αποθεμάτων αφορά οικόπεδα, τα οποία προορίζονται προς πώληση σε διάφορες βιομηχανικές επιχειρήσεις.

Για τις ανακατατάξεις που έγιναν στα συγκριτικά στοιχεία του 2015, βλέπε Σημείωση "30:Ανακατατάξεις"

12 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ενεργητικό	31.12.2016	31.12.2015
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	42.406.577,08	40.228.144,68
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(21.104.888,95)	(20.404.888,95)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	21.301.688,13	19.823.255,73
Απαιτήσεις από κοινοπραξία σχετικά με το έργο "Θριάσιο"	319.317,34	-
Λοιποί χρεώστες	1.065.821,92	1.144.403,36
Μεταχρονολογημένες επιταγές	439.708,13	233.220,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	57.266.101,80	63.218.526,49
Σύνολο	80.392.637,32	84.419.406,55
Υποχρεώσεις	31.12.2016	31.12.2016
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.385.769,85	3.370.488,91
(πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)		
Σύνολο	3.385.769,85	3.370.488,91

β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορεί να επιμετρηθεί με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ουσιαστικά αποτελούν απαιτήσεις από πελάτες οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και αποτελούν εμπόρους και ιδιώτες πελάτες βάση συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα:

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κίνδυνου :

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	31.12.2016	31.12.2015
Caa1	57.255.721,74	63.205.858,68
	57.255.721,74	63.205.858,68

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο.

13 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

Τα υπόλοιπα των πελατών, αφορούν απαιτήσεις από πώληση οικοπέδων, τιμολόγια παροχής νερού, επεξεργασίας βοθρολυμάτων και τιμολόγια κοινοχρήστων στους εγκατεστημένους των βιομηχανικών περιοχών.

	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις από πελάτες	42.406.577,08	40.228.144,68
Μείον: προβλέψεις	<u>(21.104.888,95)</u>	<u>(20.404.888,95)</u>
	21.301.688,13	19.823.255,73

Η μεταβολή των προβλέψεων έχει ως εξής:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	(19.904.888,95)
Λογισμός προβλέψεως (Βλέπε Σημείωση 23)	(500.000,00)
Διαγραφές προβλέψεων	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	<u>(20.404.888,95)</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	(20.404.888,95)
Λογισμός προβλέψεως (Βλέπε Σημείωση 23)	(700.000,00)
Διαγραφές προβλέψεων	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	<u>(21.104.888,95)</u>

14 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

	31.12.2016	31.12.2015
Ταμείο	10.380,06	12.667,81
Καταθέσεις όψεως	4.055.721,74	1.705.858,68
Καταθέσεις προθεσμίας	<u>53.200.000,00</u>	<u>61.500.000,00</u>
ΣΥΝΟΛΑ	57.266.101,80	63.218.526,49

Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο για τις προθεσμιακές καταθέσεις το 2016 ήταν 0,98% (2015: 1,75%), ενώ για τις καταθέσεις όψεως ήταν 0,18% (2015: 0,16%).

15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την 31.12.2016 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 191.155 χιλ. διαιρούμενο σε 12.743.680 μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 15,00 έκαστη. Το σύνολο των εγκεκριμένων μετοχών έχει πλήρως εκδοθεί και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου έχει πλήρως καταβληθεί.

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο
1 Ιανουαρίου 2015	12.743.680	191.155.200,00
Μεταβολή περιόδου	-	-
31 Δεκεμβρίου 2015	12.743.680	191.155.200,00
1 Ιανουαρίου 2016	12.743.680	191.155.200,00
Μεταβολή περιόδου	-	-
31 Δεκεμβρίου 2016	12.743.680	191.155.200,00

16 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Τα αποθεματικά των περιόδων 31.12.2016 και 31.12.2015 αναλύονται ως ακολούθως:

	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο αποθεματικών
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	3.517.063,89	860.910,96	4.377.974,85
Λογισμός αποθεματικών	-	24.877,11	24.877,11
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	3.517.063,89	885.788,07	4.402.851,96
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	3.517.063,89	885.788,07	4.402.851,96
Λογισμός αποθεματικών	-	(13.565,79)	(13.565,79)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	3.517.063,89	872.222,28	4.389.286,17

Τα ανωτέρω λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2016	31.12.2015
Έκτακτο αποθεματικό	739.799,98	739.799,98
Αποθεματικό σωρευμένων αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) (λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19)	132.412,17	145.977,96
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ	<u>10,13</u>	<u>10,13</u>
ΣΥΝΟΛΑ	872.222,28	885.788,07

Τα αποθεματικά από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα και τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο έχουν σχηματιστεί από τόκους Ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, Ομολόγων ΕΤΒΑ και προθεσμιακών καταθέσεων.

Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία και αφορά αναλογιστικά κέρδη των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού ευρώ 213.021,51 αφαιρούμενης της αναβαλλόμενης φορολογίας ποσού ευρώ 80.609,34.

17 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης. Η κίνηση της υποχρέωσης όπως αναγνωρίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση οικονομικής θέσης είναι τα παρακάτω:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	233.534,40	205.777,03
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην κατάσταση οικονομικής θέσης	233.534,40	205.777,03

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι τα παρακάτω:

Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.653,08	8.816,08
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.144,43	4.445,17
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού υπηρεσίας	(5.146,89)	5.295,46
Σύνολο στο Αποτέλεσμα (Βλέπε σημ. 22)	8.650,62	18.556,71

Μεταβολή της υποχρέωσης στην κατάσταση οικονομικής θέσης:

	31.12.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης	205.777,03	222.258,51
Πληρωθείσες εισφορές		-
Σύνολο εξόδου αναγνωρισμένο στο αποτέλεσμα (βλ. Σημείωση 22)	8.650,62	18.556,71
Σύνολο εξόδου / (εσόδου) αναγνωρισμένο στα συνολικά εισοδήματα	19.106,75	(35.038,19)
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην κατάσταση οικονομικής θέσης	233.534,40	205.777,03

Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης

Υπόλοιπο έναρξης της παρούσας αξίας υποχρεώσεων	205.777,03	222.258,51
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.653,08	8.816,08
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.144,43	4.445,17
Παροχές που καταβλήθηκαν από τον εργοδότη	(196.686,10)	-
Επιπλέον δαπάνες λόγω του προγράμματος αποχώρησης προσωπικού	191.539,21	5.295,46
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	19.106,75	(35.038,19)
Υπόλοιπο λήξης της παρούσας αξίας υποχρεώσεων	233.534,40	205.777,03

Οικονομικές Υποθέσεις

	31.12.2016	31.12.2015
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,70%	2,50%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,75%	1,75%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	14,80	13,64

18 ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν προβλέψεις για εκκρεμείς επίδικες υποθέσεις κατά της εταιρείας. Η κίνηση τους αναλύεται ως εξής :

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	1.183.542,00
Λογισμός προβλέψεων	-
Διαγραφές προβλέψεων	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	1.183.542,00
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	1.183.542,00
Λογισμός προβλέψεων	-
Διαγραφές προβλέψεων	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	1.183.542,00

19 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	13.335.363,21
Επιχορηγήσεις που εισπράχθηκαν μέσα στη χρήση	-
Μεταφορά στα αποτελέσματα (Βλέπε Σημείωση 24)	(58.747,64)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	13.276.615,57
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	13.276.615,57
Επιχορηγήσεις που εισπράχθηκαν μέσα στη χρήση	-
Μεταφορά στα αποτελέσματα (Βλέπε Σημείωση 24)	(87.555,94)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	13.189.059,63

Μέχρι την ημερομηνία συντάξεως των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκκρεμεί ο τυχόν επανέλεγχος των επιχορηγήσεων από τις δημόσιες αρχές.

20 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2016	31.12.2015
Προμηθευτές	1.180.257,97	1.287.030,93
Λοιποί φόροι ⁽¹⁾	312.206,19	111.499,96
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	53.830,15	53.835,41
Πιστωτές διάφοροι	425.511,89	303.457,96
Υποχρεώσεις από προϋπολογισμένα κόστη/αποθέματα	1.780.000,00	1.780.000,00
	3.751.806,20	3.535.824,28

⁽¹⁾ Οι λοιποί φόροι τρέχουσας χρήσης περιλαμβάνουν κυρίως παρακρατούμενους φόρους και χαρτόσημα.

21 ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Παροχή υπηρεσιών	526.508,23	683.028,67
Πωλήσεις νερού	1.595.359,73	1.528.457,86
Πωλήσεις οικοπέδων	1.832.233,12	439.540,11
Αναστροφές πωλήσεων οικοπέδων	-	(792.167,04)
	<u>3.954.101,08</u>	<u>1.858.859,60</u>

Τα αντίστοιχο κόστος πωληθέντων αποθεμάτων αναλύεται ως ακολούθως:

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Κόστος πωληθέντων οικοπέδων	(797.951,66)	(250.753,63)
Αναστροφές πωλήσεων οικοπέδων	-	413.563,19
Κόστος αποθεμάτων	<u>(797.951,66)</u>	<u>162.809,56</u>

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης δεν προέκυψε καμία αναστροφή πώλησης γηπεδικών εκτάσεων που είχαν πραγματοποιηθεί στο παρελθόν, λόγω μη τήρησης των όρων αποπληρωμής των συμβολαίων εξαιτίας της εγκατάλειψης των επενδυτικών σχεδίων από την αγοράστρια εταιρεία. Το σχετικό ποσό που προέκυψε από την πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης και την επιστροφή της αξίας της γηπεδικής έκτασης ως απόθεμα σε τιμή κόστους κατά την προηγούμενη χρήση, ανήλθε σε 413.563,19 €.

22 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Οι δαπάνες προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Τακτικές αποδοχές	(467.780,52)	(452.733,32)
Εργοδοτικές εισφορές	(219.551,19)	(220.590,38)
Λοιπές παροχές	(247.052,19)	(56.438,63)
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (βλέπε Σημείωση 17)	(8.650,62)	(18.566,71)
Σύνολο	<u>(943.034,52)</u>	<u>(748.319,04)</u>

Μερίστηκαν σε:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Κόστος πωληθέντων (βλέπε σημείωση 23)	(120.871,22)	(79.814,64)
Έξοδα διάθεσης (βλέπε σημείωση 23)	-	-
Έξοδα διοίκησης (βλέπε σημείωση 23)	(822.163,30)	(668.504,40)
	<u>(943.034,52)</u>	<u>(748.319,04)</u>

23 ΕΞΟΔΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Τα έξοδα ανά λειτουργία αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου</u>			
	<u>2016</u>			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων (Βλέπε Σημείωση 11, 21)	(797.951,66)	-	-	(797.951,66)
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού (Βλέπε Σημείωση 22)	(120.871,22)	(822.163,30)	-	(943.034,52)
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	(45.326,32)	(1.156.527,37)	(55.796,96)	(1.257.650,65)
Παροχές τρίτων	(728.510,08)	(214.499,39)	(1.700,00)	(944.709,47)
Φόροι - τέλη	(109,59)	(696.429,96)	(1.901,67)	(698.441,22)
Ενοίκια	-	(496.337,52)	-	(496.337,52)
Διάφορα έξοδα	(73.402,42)	(662.497,22)	(5.138,84)	(741.038,48)
Αποσβέσεις (Βλέπε Σημείωση 5, 7)	-	(722.668,25)	-	(722.668,25)
Προβλέψεις (Βλέπε Σημείωση 13)	-	(700.000,00)	-	(700.000,00)
ΣΥΝΟΛΑ	<u>(1.766.171,29)</u>	<u>(5.471.123,01)</u>	<u>(64.537,47)</u>	<u>(7.301.831,77)</u>

	<u>12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου</u>			
	<u>2015</u>			
	πωληθέντων	Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων (Βλέπε Σημείωση 11, 21)	162.809,56	-	-	162.809,56
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού (Βλέπε Σημείωση 22)	(79.814,64)	(668.504,40)	-	(748.319,04)
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	(43.208,90)	(1.449.106,05)	(42.520,18)	(1.534.835,13)
Παροχές τρίτων	(857.352,56)	(198.407,67)	(198,23)	(1.055.958,46)
Φόροι - τέλη	(8,65)	(629.893,67)	(69,25)	(629.971,57)
Ενοίκια	-	(498.497,04)	-	(498.497,04)
Διάφορα έξοδα	(81.967,32)	(598.526,53)	(2.892,73)	(683.386,58)
Αποσβέσεις (Βλέπε Σημείωση 5, 7)	(322,05)	(739.880,14)	-	(740.202,19)
Προβλέψεις (Βλέπε Σημείωση 13)	-	(500.000,00)	-	(500.000,00)
ΣΥΝΟΛΑ	<u>(899.864,56)</u>	<u>(5.282.815,50)</u>	<u>(45.680,39)</u>	<u>(6.228.360,45)</u>

24 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Έσοδο από ενοίκια	609.926,14	612.022,14
Έσοδο από επιχορηγήσεις (Βλέπε Σημείωση 19)	87.555,94	58.747,64
Λοιπά έσοδα	<u>302.930,14</u>	<u>289.719,37</u>
	<u>1.000.412,22</u>	<u>960.489,15</u>

25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Πιστωτικοί τόκοι	879.999,43	1.400.675,49
Χρεωστικοί τόκοι	<u>(8.075,33)</u>	<u>-</u>
	<u>871.924,10</u>	<u>1.400.675,49</u>

26 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία φορολογείται για τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης με ονομαστικό συντελεστή φόρου 29% επί των κερδών.(2015:29%)

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Τρέχων φόρος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Βλέπε Σημείωση 10)	<u>44.018,72</u>	<u>530.175,62</u>
	<u>44.018,72</u>	<u>530.175,62</u>

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας ως εξής:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
(Ζημίες) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	(1.479.394,37)	(2.789.040,26)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	429.024,37	808.821,68
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(55.195,64)	(43.524,86)
Διαφορά λόγω αύξησης φορολογικού συντελεστή	-	621.600,25
Φορολογική επίδραση από αντιστοιχισμό προβλέψεων προηγούμενων χρήσεων	-	(827.199,68)
Φορολογική ζημιά χρήσης για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	<u>(329.810,01)</u>	<u>(29.521,76)</u>
Φόροι	<u>44.018,72</u>	<u>530.175,62</u>

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης 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 ή δύνανται 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 της εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 πραγματοποιήθηκε ο φορολογικός έλεγχος από την ΡwC ΑΕ. και εκδόθηκε η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2016 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την ΡwC ΑΕ. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξεταστούν και θα οριστικοποιηθούν.

27 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας που προέρχονται από μελλοντικές ελάχιστες εισπράξεις μισθωμάτων σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις και λαμβάνοντας υπόψη και την κατ' έτος αναπροσαρμογή, αναλύονται ως εξής :

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Μέχρι ένα έτος	604.303,24	604.922,75
Από 1 έως 5 έτη	2.183.462,93	2.225.547,87
Πάνω από 5 έτη	<u>8.766.278,79</u>	<u>9.302.130,00</u>
ΣΥΝΟΛΑ	<u>11.554.044,96</u>	<u>12.132.600,62</u>

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που προέρχονται από μελλοντικές ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις και λαμβάνοντας υπόψη και την κατ' έτος αναπροσαρμογή, αναλύονται ως εξής :

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Μέχρι ένα έτος	600.000,00	420.000,00
Από 1 έως 5 έτη	-	1.566.412,75
Πάνω από 5 έτη	-	-
ΣΥΝΟΛΑ	<u>600.000,00</u>	<u>1.986.412,75</u>

Κατά τη χρήση 2017 η Εταιρεία υπέγραψε τροποποίηση του μισθωτηρίου συμβολαίου της έδρας της σύμφωνα με την οποία η διάρκεια της μίσθωσης μειώθηκε και η λήξη της ορίστηκε την 31.12.2017.

28 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Κατά τη διάρκεια της χρήσεως του 2005 η Εταιρεία απέκτησε δωρεάν γηπεδικές εκτάσεις από τον Δήμο Ορεστιάδος με σκοπό να υποβοηθήσει τη δημιουργία και οργάνωση της βιομηχανικής περιοχής Ορεστιάδος. Με βάση τη σύμβαση, η Εταιρεία οφείλει για κάθε πώληση γηπεδικής εκτάσεως να αποδώσει το 35% του τιμήματος πώλησης στο Δήμο Ορεστιάδος. Επίσης ισχύει και για τις γηπεδικές εκτάσεις που απέκτησε η Εταιρεία από το Δήμο Σαππών κατά τη χρήση του 2006 με ποσοστό απόδοσης 35% και από το Δήμο Καστοριάς με ποσοστό απόδοσης 20%.

(β) Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ είναι ο φορέας ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου Χαλκίδας το οποίο θα αναπτυχθεί σε έκταση 1.200 στρεμμάτων περίπου, σύμφωνα με τις εκδοθείσες και δημοσιευθείσες διοικητικές πράξεις. Στο πλαίσιο της ίδρυσης έχει πραγματοποιήσει δαπάνες ύψους 4,1 εκ. ευρώ για έργα υποδομής (ποσό το οποίο περιλαμβάνεται στο λογαριασμό παραγωγή σε εξέλιξη (σημείωση 11)). Λόγω ανακύψασας διένεξης για το ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης (μεταξύ της Ν.Α. Εύβοιας και διακαιούχων παραχωρητηρίων), η έναρξη διάθεσης γηπέδων αναμένεται μετά την οριστική επίλυση της διένεξης.

Εκτιμώντας την έκβαση των επίδικων υποθέσεων και εκκρεμοτήτων που έχει η Εταιρεία στο σύνολο τους μέχρι σήμερα, έχει σχηματίσει σχετικές προβλέψεις που αναφέρονται στη σημ. 18.

29 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

α) ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

	31.12.2016		01.01.2016 - 31.12.2016	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
Τράπεζα Πειραιώς	57.254.062,67	81.980,41	583.289,93	537.367,01
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	241,37	40.245,17	6.163,95	176.982,87
ΣΥΝΟΛΑ	57.254.304,04	122.225,58	589.453,88	714.349,88
	31.12.2015		01.01.2015 - 31.12.2015	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
Τράπεζα Πειραιώς	63.221.358,03	115.771,78	1.174.449,47	629.177,02
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.054,49	49.233,21	1.884,23	240.247,83
ΣΥΝΟΛΑ	63.223.412,52	165.004,99	1.176.333,70	869.424,85

Οι απαιτήσεις από τη μητρική ύψους ευρώ 57.254.062,67 (2015: ευρώ 63.221.358,03), αφορούν κυρίως καταθέσεις όψεως και προθεσμίας στη μητρική τράπεζα. Οι υποχρεώσεις και τα έξοδα προκύπτουν από την μητρική του δανειζόμενου προσωπικού στην Εταιρεία (από μητρική και συνδεδεμένη εταιρεία), ενώ τα έσοδα αφορούν πιστωτικούς τόκους και ενόικια.

β) ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για τις χρήσεις 2016 και 2015, καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Δ.Σ. και διοικητικών στελεχών, ύψους ευρώ 177.984,23 και ευρώ 174.931,24 αντίστοιχα.

30 ΑΝΑΚΑΤΑΤΑΞΕΙΣ

Σε ορισμένα ποσά της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που αφορούν την προηγούμενη χρήση έγιναν ανακατατάξεις προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα ποσά της τρέχουσας χρήσης. Οι ανακατατάξεις έχουν ως εξής:

-Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων κατά την 1/1/2015 μειώθηκε κατά το ποσό ευρώ 720.265,11, από το οποίο ποσό ευρώ 391.842,73 μεταφέρθηκε στο λογαριασμό αποθέματα (προϊόντα έτοιμα και ημιτελή) και ποσό ευρώ 328.422,38 μεταφέρθηκε στο λογαριασμό λοιπές απαιτήσεις.

-Οι προσθήκες των ενσώματων παγίων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015 ποσού ευρώ 995.250,78 μειώθηκαν κατά το ποσό ευρώ 982.004,88, όπου ποσό ευρώ 249.166,75 μεταφέρθηκε στο απόθεμα και ποσό ευρώ 732.838,13 μεταφέρθηκε στον λογαριασμό λοιπές απαιτήσεις.

Με βάση τα ανωτέρω έγιναν και οι απαιτούμενες αλλαγές στα ποσά που απεικονίζονται στις αντίστοιχες σημειώσεις που αφορούν μόνο την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθώς και στην κατάσταση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

31 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τον Μάιο 2017 υπογράφηκε η παραχώρηση έκτασης στην ΒΙΠΕ Κοζάνης από το Δήμο στην ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, που θα λειτουργήσει ως φορέας οργάνωσης και εκμετάλλευσης ολόκληρης της έκτασης της οριοθετημένης ΒΙ.ΠΕ.

Το καλοκαίρι του 2017 αναμένεται να ξεκινήσουν εργασίες κατασκευής υποδομών στο Αγροτικό Επιχειρηματικό Πάρκο Πέλλας.

Μέχρι τις 10 Ιουνίου 2017 θα οριστικοποιηθούν τα συμβατικά έγγραφα μεταξύ των αναδόχων ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ - GOLDAIR CARGO ΑΕ και ΓΑΙΑΟΣΕ για την οριστική ανάληψη του έργου "Εμπορευματικό Κέντρο Θριάσιου Πεδίου".

Αθήνα, 31 Μαΐου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ
ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Μ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 799748

ΒΡΑΣΙΔΑΣ Γ. ΖΑΒΡΑΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 580692

ΤΑΤΙΑΝΗ ΕΥΑΓ. ΚΑΤΕΡΤΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 114871

ΜΑΡΙΑ ΧΡ. ΚΑΖΗΛΑ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 785278
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 08077 Α' ΤΑΞΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Νομό Αττικής, στο Δήμο Αθηναίων. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι η Λεωφ. Βασ.Σοφίας 75, 115 21 Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.etvavipe.gr.

Η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ανήκει στον Όμιλο Πειραιώς με ποσοστό 65% ενώ το υπόλοιπο 35% ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο. Ιδρύθηκε το 2003 με την απόσχιση του Κλάδου των Βιομηχανικών Περιοχών από την ΕΤΒΑ Bank, κατά την εξαγορά της από τον Όμιλο Πειραιώς.

Με τον τρόπο αυτό, αναπτύσσεται μια πρωτότυπη και αποτελεσματική συνεργασία μεταξύ του ιδιωτικού και ευρύτερου δημοσίου τομέα, συνδυάζοντας την επιχειρηματικότητα με την περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας.

Κύριο αντικείμενο της Εταιρείας είναι ο σχεδιασμός, ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ. – ΒΕ.ΠΕ. – ΒΙΟΠΑ) και Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.). Η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. είναι ο σημαντικότερος φορέας βιομηχανικού και επαγγελματικού "real estate" της χώρας.

Η σημερινή αποστολή (mission statement) της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. είναι:

Η αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίηση των εκτάσεων των βιομηχανικών περιοχών, η δημιουργία σύγχρονων και βιώσιμων επιχειρηματικών πάρκων και η ολοκληρωμένη ανάπτυξη παροχής υψηλής ποιότητας συμβατικών και καινοτόμων υπηρεσιών με στόχους:

(α) την δημιουργία ενός βιώσιμου και κερδοφόρου οργανισμού του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς και του Ελληνικού Δημοσίου με σύγχρονα περιβαλλοντικά πρότυπα,

(β) την στήριξη των υπάρχουσων εγκατεστημένων επιχειρήσεων και την διευκόλυνση επιχειρηματικών συνεργιών και δικτύωσης μεταξύ τους

(γ) την δημιουργία ευκαιριών και την προσέλκυση δημιουργίας νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στις υπάρχουσες και νέες Βιομηχανικές Περιοχές προς όφελος και της τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης της χώρας.

(δ) τον καθοριστικό ρόλο στα θέματα βιομηχανικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης της χώρας και ειδικότερα στα θέματα ανάπτυξης επιχειρηματικών πάρκων και συνδεδεμένων με αυτά επιχειρηματικών πρωτοβουλιών καθώς επίσης και στα θέματα εφαρμοσμένων τεχνολογιών περιβαλλοντικής και αγροτικής καινοτομίας σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, καθώς και

(ε) την «εξαγωγή» της αποτούμενης εμπειρίας και τεχνογνωσίας, μέσω της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, σε άλλες επιχειρήσεις, φορείς και οργανισμούς της Ελλάδος και της νοτιοανατολικής Μεσογείου.

Η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. διοικεί και διαχειρίζεται 25 Βιομηχανικές Περιοχές με σύγχρονες και διαφανείς διαδικασίες, βελτιώνοντας τις υποδομές και εξορθολογίζοντας το κόστος λειτουργίας τους. Στις περιοχές ευθύνης της Εταιρείας είναι εγκατεστημένες περισσότερες από 2.300 επιχειρήσεις οι οποίες απασχολούν πάνω από 30.000 εργαζόμενους με ετήσιο συνολικό κύκλο εργασιών περίπου 9 δις ευρώ.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της κλειόμενης χρήσης, όπως και της συνημμένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος, εφαρμόστηκαν οι λογιστικές αρχές, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 έχει ανατεθεί στην ελεγκτική εταιρεία "PRICEWATERHOUSECOOPERS Α.Ε."

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31η Μαΐου 2017.

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται από πωλήσεις οικοπέδων εντός των ΒΙ.ΠΕ που της ανήκουν, καθώς και από παροχές άλλων υπηρεσιών διαχείρισης (διαχείριση κοινοχρήστων, ύδρευση, αποχέτευση, βιολογικοί καθαρισμοί) και άλλα

Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε 191.155.200,00 ευρώ καταμετρημένο σε 12.743.680 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας 15 ευρώ εκάστη. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως εξής:

Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. αρ. μετοχών	8.283.392	ποσοστό 65%	αξίας 124.250.880 €
Ελληνικό Δημόσιο	4.460.288	" 35%	αξίας 66.904.320 €
Σύνολο	12.743.680	100%	191.155.200 €

Το ενεργητικό της Εταιρείας ανέρχεται σε 227,9 εκατ. ευρώ εκ των οποίων τα 125,3 εκατ. ευρώ αφορούν αποθέματα περιουσιακών στοιχείων προς πώληση, τα 24,4 εκατ. ευρώ απαιτήσεις και τα 57,3 εκατ. ευρώ διαθέσιμα, τα οποία σε σημαντικό βαθμό θα αξιοποιηθούν για τη χρηματοδότηση των επενδυτικών της σχεδίων.

Το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας κατά το 2016 ανήλθε σε 5,8 εκ. ευρώ (πωλήσεις οικοπέδων και υπηρεσιών 3,9 εκ. ευρώ, πιστωτικοί τόκοι 0,9 εκ. ευρώ, λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης 1,0 εκ. ευρώ), οι ζημιές προ αναβαλλόμενων φόρων -1,5 εκ. ευρώ, οι ζημιές μετά από φόρους -1,4 εκ. ευρώ, και το σύνολο ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε 209,5 εκ. ευρώ, σύμφωνα με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Η δύναμη του προσωπικού κατά την 31.12.2016 ανέρχόταν σε 34 άτομα εκ των οποίων 5 ήταν αποσπασμένοι από την Τράπεζα Πειραιώς. Διαθέτει παραρτήματα-γραφεία σε 7 πόλεις της Ελλάδος.

ΕΡΓΑ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2016 συνεχίστηκαν οι ενέργειες ανάπτυξης της ΒΙΠΕ Κοζάνης. Εντός του μηνός Ιανουαρίου 2016 λήφθηκε η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΒΑ, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι συνεργασίας με τον Δήμο Κοζάνης η οποία και ολοκληρώθηκε με την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης παραχώρησης γης από το Δήμο, το μήνα Μάιο 2017.

Επίσης, συνεχίζονται οι διαβουλεύσεις με την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος για την από κοινού κατάθεση του φακέλου Απόφασης Χαρακτηρισμού για την περιοχή του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων. Υλοποιήθηκαν επιτυχημένα σχετικές θεσμικές ρυθμίσεις, σε συνεργασία με το Υπουργείο Ανταγωνιστικότητας.

Κατατέθηκε στις 17/03/2016 ο φάκελος έγκρισης Ανάπτυξης του Αγροτικού Επιχειρηματικού Πάρκου Πέλλας και αναμένεται η έγκρισή του έως το καλοκαίρι του 2017 προκειμένου να ξεκινήσουν μετά τις προοπτιζόμενες διαδικασίες οι εργασίες κατασκευής υποδομών του Πάρκου και να ακολουθήσει η εγκατάσταση βιομηχανιών μεταποίησης αγροδιατροφικών προϊόντων. Συγχρόνως προβλέπονται εγκαταστάσεις για εκπαίδευση - επιμόρφωση στο αγροδιατροφικό τομέα και καινοτόμου επιχειρηματικότητας καθώς και μονάδες παραγωγής ενέργειας. Το Επιχειρηματικό Πάρκο θα εντάσσεται στη οικογένεια των οικολογικών Πάρκων με παραγωγή πιστοποιημένων πράσινων προϊόντων με μηδενικό ισοζύγιο έκλυσης διοξειδίου του άνθρακα.

Την 1/8/2016 η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. σε συνεργασία με την εταιρεία GOLDAIR Cargo A.E., κατέθεσε φάκελο συμμετοχής στο Διαγωνισμό Παραχώρησης του Εμπορευματικού Πάρκου Θριασίου πεδίου συνολικού εμβαδού 240.000 τ.μ. Η συμμετοχή του παραπάνω σχήματος με την υποβολή της προσφοράς στον ανοιχτό διαγωνισμό που προκήρυξε η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έγινε αποδεκτή και το σχήμα αναδείχθηκε Προσωρινός Ανάδοχος την 2/12/2016. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα προκαταρκτικών ενεργειών έργου το οποίο εμπεριέχει και διαδικασία Ανάδειξης Ανεξάρτητου Μηχανικού αλλά και εγκρίσεις από Ελεγκτικό Συνέδριο, Ελληνική Βουλή και Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η ημερομηνία έναρξης της Παραχώρησης προσδιορίζεται εντός του πρώτου τριμήνου του 2018. Η ανάπτυξη του Πάρκου θα γίνει σε δύο φάσεις με συνολικό προϋπολογισμό έργων €120 εκ. η δε συμμετοχή της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα είναι 80%.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Κεντρικό ρόλο στη λειτουργία της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. έχει η Περιβαλλοντική Πολιτική της. Η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. διαθέτει όλες τις απαραίτητες περιβαλλοντικές άδειες (Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων) για τις 25 Βιομηχανικές Περιοχές και Επιχειρηματικά Πάρκα αρμοδιότητας της όπως έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

Παράλληλα, αναπτύχθηκε και τέθηκε σε εφαρμογή Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) κατά το πρότυπο του Κανονισμού 1221/2009 (EMAS III) αλλά και σύμφωνα με τις προδιαγραφές του περιβαλλοντικού προτύπου ISO 14001:2004. Το ΣΠΔ αποτελεί μια προέκταση του Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας της εταιρείας που εφαρμόζεται από το 2008 και είναι πιστοποιημένο κατά BVQ ISO 9001:2008. Στο ΣΠΔ σταδιακά εντάσσονται Βιομηχανικές Περιοχές και Επιχειρηματικά Πάρκα με στόχο να πιστοποιηθεί η περιβαλλοντική διαχείρισή τους. Στη παρούσα φάση έχει ολοκληρωθεί η πιστοποίηση κατά ISO 14001:2004 για τα κεντρικά γραφεία της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. αλλά και για τις ΒΙ.ΠΕ. Λαμίας και Κομοτηνής, ενώ έχει ήδη δρομολογηθεί η πιστοποίηση των ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας και Δράμας που αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του έτους (2017). Είναι, επίσης, σε εξέλιξη η διαδικασία επαλήθευσης των ΒΙ.ΠΕ. Λαμίας και Κομοτηνής κατά τον Κανονισμό EMAS III από το αρμόδιο τμήμα του ΥΠΕΝ.

Αξιοποιώντας τις βασικές αρχές του ΣΠΔ, η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. ενισχύει τη περιβαλλοντική συμμόρφωση της και προβαίνει στην αποτελεσματική διαχείριση του περιβαλλοντικού κινδύνου. Ετησίως, προσδιορίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της και θέτει στόχους για τη βελτίωση των επιδόσεων της. Εργαλεία για το σκοπό αυτό είναι τα Περιβαλλοντικά Προγράμματα που υλοποιούνται για τη λειτουργία της καθώς και από το ευρύ πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης που εφαρμόζεται σε όλες τις ΒΙ.ΠΕ. και Ε.Π. αρμοδιότητας της. Κατ' αυτό τον τρόπο η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. προσδιορίζει τις περιβαλλοντικές της επιδόσεις μέσω υπολογισμού του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της, θέτει στόχους διαρκούς βελτίωσης αλλά κυρίως εφαρμόζει και αξιολογεί δράσεις περιβαλλοντικής διαχείρισης και αναδεικνύει βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Ο κίνδυνος αγοράς για την Εταιρεία συνδέεται με τους παράγοντες που επηρεάζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις βιομηχανικές περιοχές, όπως αυτοί προσδιορίζονται:

α) από τους αναπτυξιακούς νόμους που θεσπίζονται από τις τοπικές και κοινοτικές αρχές με βάση τους οποίους δίνονται κίνητρα σε επιχειρήσεις να εγκατασταθούν σε ορισμένες περιοχές της Ελλάδος ή να δραστηριοποιηθούν σε νέους κλάδους.

β) από τα αναπτυξιακά έργα και υποδομές που υλοποιούνται από το Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με την κατασκευή δημοσίων έργων, ώστε να διευκολύνεται η δραστηριότητα των επιχειρήσεων.

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2016 καθώς και εντός του 2017 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις Θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις, οι οποίες δεν μπορούν να προβλεφθούν στην παρούσα χρονική στιγμή, ενδέχεται να επηρεάσουν τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλάγματος, διότι όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ. Επίσης δεν υφίσταται δανειακός επιτοκιακός κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν έχει συνάψει τραπεζικό δανεισμό.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες και μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους,

Οι πωλήσεις αποθεμάτων πραγματοποιούνται βάσει πιστωτικής πολιτικής της εταιρείας, αφού πρώτα αξιολογηθεί η φερεγγυότητα των αγοραστών.

Βασίζομενοι στην καλύτερη δυνατή γνώση και με καλή πίστη, σας δηλώνουμε ότι, μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας επιστολής, εκτός από τα γεγονότα που γνωστοποιούνται στη σημείωση 31 "ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ" των οικονομικών καταστάσεων, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα που να καθιστούν αναγκαία την αναμόρφωση των κονδυλίων που περιλαμβάνονται σε αυτές ή τη γνωστοποίησή τους με την παράθεση σχετικής σημείωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

Συμπληρώνοντας την εικόνα της Εταιρείας για το 2016, πρέπει επίσης να γίνει αναφορά στους κατωτέρω δείκτες:

- Δείκτης άμεσης ρευστότητας 2.177,85%
- Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης 108,81%
- Δείκτης συνολικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια 8,81%
- Δείκτης μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς ίδια κεφάλαια 9,99%
- Δείκτης κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 90,82%
- Δείκτης μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 9,18%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων 1.134,79%
- Δείκτης συνόλου υποχρεώσεων προς σύνολο παθητικού 8,10%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο παθητικού 91,90%
- Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων -37,41%
- Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων προς ίδια κεφάλαια -0,71%
- Μικτά αποτελέσματα προς πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών 55,33%

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη αφορούν κυρίως συναλλαγές με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και εντάσσονται στη συνήθη επιχειρηματική της δραστηριότητα, που έχουν συνομολογηθεί με όρους αγοράς. Περαιτέρω αναφορά και ανάλυση των συναλλαγών αυτών περιλαμβάνεται στη σχετική σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Εταιρική στρατηγική

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ για το 2017 στοχεύει στον εξορθολογισμό της λειτουργίας των Βιομηχανικών Περιοχών, και σε συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς προωθεί επενδύσεις με στόχο την ανάπτυξη νέων καινοτόμων δράσεων στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής οικονομίας και με γνώμονα την κοινωνική ανταποδοτικότητα.

Το αναπτυξιακό – επενδυτικό σχέδιο της Εταιρείας κινείται σε στρατηγικούς άξονες του κλάδου των Logistics, στον εκσυγχρονισμό και την ολοκλήρωση υποδομών υφιστάμενων Βιομηχανικών Περιοχών, στην οργάνωση νέων επιχειρηματικών πάρκων με καινοτόμες υπηρεσίες με γνώμονα τη στήριξη των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Πιο συγκεκριμένα, η Ανάπτυξη του Εμπορευματικού Σταθμού Θριασίου, η δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στην περιοχή των Οινόφυτων, η δημιουργία του Αγροτικού Επιχειρηματικού Πάρκου στην Πέλλα και η προώθηση της Βιομηχανικής Περιοχής Κοζάνης και οι επενδύσεις σε ΑΠΕ, αποτελούν τα βασικά αναπτυξιακά projects της Εταιρείας

Με την αξιοποίηση της υπάρχουσας εμπειρίας και τεχνογνωσίας της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ και των ανθρώπινων πόρων της, την βέλτιστη αξιοποίηση του υπάρχοντος αποθέματος βιομηχανικής γης αλλά και τη συνεργασία με την εξειδικευμένη χρηματοπιστωτική εμπειρία του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς και ειδικότερα της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Τραπεζικής καθώς και την θεσμική αρμοδιότητα του Ελληνικού Δημοσίου, η εταιρεία αναμένεται να προδιαγράψει μία αναπτυξιακή πορεία με θετικά πρόσημα.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2017
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Μ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ Σ 799748

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 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.

*ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
Τηλ: +30 210 6874400, Φαξ: +30 210 6874444, www.pwc.gr*

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές 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.

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^η Δεκεμβρίου 2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία «ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2017
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681