

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Περιεχόμενα

I.	Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
II.	Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου	5
III.	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	8
IV.	Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	9
V.	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	10
VI.	Προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια εξαιτίας της μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς	11
VII.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	12
1.	Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	13
2.	Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	13
2.1.	Γενικές Πληροφορίες	13
2.2.	Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές	14
2.3.	Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών	19
2.4.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης	28
3.	Επενδύσεις σε ακίνητα	31
4.	Εμπορικές Απαιτήσεις	31
5.	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	32
6.	Χρηματικά διαθέσιμα	32
7.	Μετοχικό Κεφάλαιο (ποσά σε Ευρώ)	32
8.	Τακτικό και αφορολόγητα αποθεματικά	32
9.	Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	33
10.	Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	33
11.	Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα)	33
12.	Φόρος Εισοδήματος	34
13.	Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	35
14.	Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	35
14.1.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	35
14.2.	Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις	36
15.	Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων	36
16.	Γεγονότα Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων	38

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

I. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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. 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

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, 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

- 1) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3α) και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.
- 2) Η χρήση 2015 είναι η πρώτη χρήση που ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές-Λογιστές, κατά συνέπεια οι συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις δεν είναι ελεγμένες.

Αθήνα, 21 Μαρτίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέριος Θεμελής

Αρ Μ ΣΟΕΛ: 37781



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

II. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τιμή να υποβάλλει την έκθεση των πεπραγμένων για τη 10^η εταιρική χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015, τα οποία είναι αποτυπωμένα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Οι οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 1/1 – 31/12/2015, αποτελούν οικονομικές καταστάσεις της πρώτης εταιρικής χρήσης για την οποία καταρτίζονται και δημοσιεύονται οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (χρήση 2015). Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα νέα πρότυπα, για το σκοπό του ΔΠΧΑ 1, θεωρείται η 1η Ιανουαρίου 2014.

Σχόλια και διευκρινήσεις επί των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσεως 1/1/2015-31/12/2015, η εξέλιξη των κυριότερων οικονομικών μεγεθών έχει ως ακολούθως:

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 58 (2014: € 54), παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 9 %. Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε € 52 (2014: € 46) παρουσιάζοντας βελτίωση 12,8 % σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Οι (ζημιές) / κέρδη μετά φόρων ανήλθαν σε € (6) (2014: € 85). Η Εταιρεία δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την τρέχουσα χρήση (2014: € 0). Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικές υποχρεώσεις (2014: € 0). Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 ανήλθαν σε € 1.062 (2014: € 1.093), με συνέπεια η αναλογία ξένα προς ίδια κεφάλαια να ανέλθει σε 33 % (2014: 28,1 %).

Συμπεράσματα / Προβλεπόμενη πορεία

Η δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση εξελίχθηκε ομαλά, ενώ κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως δεν υφίσταντο οποιοδήποτε σημαντικό γεγονός η επίδραση του οποίου να μην έχει συμπεριληφθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και το οποίο ενδέχεται να έχει σημαντική επίδραση στην δραστηριότητα και στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Τα θετικά οικονομικά αποτελέσματα, η ισχυρή χρηματοοικονομική διάρθρωση και ταμειακή ρευστότητα αποτελούν τα βασικά στοιχεία αξιολόγησης από τη Διοίκηση για τη χάραξη της μερισματικής πολιτικής για την κλειόμενη χρήση. Η πρότασή μας είναι η διανομή μερίσματος ποσού (ποσό σε ευρώ) € 3,84 ανά μετοχή, το οποίο με βάση τον υφιστάμενο αριθμό μετοχών (7.000) αντιστοιχεί σε συνολικό μέρισμα € 27.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Όσον αφορά τις προοπτικές της Εταιρείας μας για τη νέα χρήση 1/1/2016-31/12/2016 στόχος μας είναι η ενίσχυση των οικονομικών μας μεγεθών μέσω κυρίως της συγκράτησης των δαπανών, στοχεύοντας σε συνεχή βελτίωση και αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Σχετικά με την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών και τις σχετικές πολιτικές διαχείρισεως των κινδύνων αυτών αναφέρονται τα ακόλουθα:

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους καθώς το σύνολο σχεδόν των πωλήσεών της αφορά έσοδα από εκμίσθωση ακινήτου καταστήματος σε συνδεδεμένη εταιρεία του ομίλου Everest.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την συνετή και συνεχή παρακολούθηση των ταμειακών διαθεσίμων.

Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των συναλλαγών της και συνεπώς των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεών της είναι σε ευρώ.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων των υποχρεώσεων και επενδύσεων παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η τρέχουσα χρηματοδότηση της Εταιρείας έχει επιτευχθεί ολοκληρωτικά με τη χρήση ιδίων κεφαλαίων και συνεπώς δεν αντιμετωπίζει επιτοκιακό κίνδυνο από τη μεταβολή των επιτοκίων. Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Σημαντικά μεταγενέστερα της λήξεως της τρέχουσας χρήσεως γεγονότα

Δεν υπήρξαν γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2015 και έως και την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως και τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία εκμεταλλεύεται εμπορικά ακίνητο-κατάστημα επί των οδών Ηρακλείτου και Τσακάλωφ αρ. 14 στο Κολωνάκι στην Αθήνα.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία **EVEREST Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**, η οποία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 22,5 % στο μετοχικό κεφάλαιο της και έχει έδρα στην Ελλάδα.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2016

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος

Τσουκάλης Ανδρέας

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

III. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	1.280	1.280
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		1.280	1.280
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	4	25	14
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	5	13	8
Χρηματικά διαθέσιμα	6	94	98
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		132	120
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.412	1.400
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	220	220
Τακτικό και αφορολόγητα αποθεματικά	8	15	13
Κέρδη/(Ζημιές) εις νέον		827	860
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.062	1.093
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	328	294
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		328	294
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		0	-
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	13	19	10
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	3	3
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		22	13
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.412	1.400

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

IV. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Σημειώσεις	1/1- 31/12/2015	1/1- 31/12/2014
Πωλήσεις		58	54
Κόστος πωλήσεων		-	-
Μικτό κέρδος		58	54
Έξοδα διοίκησης	11	(7)	(7)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		0	-
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	12	1	82
ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		53	128
Φόροι εισοδήματος	13	(59)	(42)
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΗΣ		(6)	85
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους		-	-
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ		(6)	85

Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

V. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2014 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	220	12	1	798	1.031
Διανομή Φορολογικών Αποθεματικών	-	-	(1)	1	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(23)	(23)
Συγκεντρωτικά έσοδα χρήσεως 2014	-	-	-	85	85
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	1	-	(1)	-
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2014 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	220	13	0	860	1.093
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2015 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	220	13	0	860	1.093
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(26)	(26)
Συγκεντρωτικά έσοδα χρήσεως 2015	-	-	-	(6)	(6)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2015 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	220	13	0	829	1.062

Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

VI. Προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια εξαιτίας της μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Προσαρμογές πρώτης υιοθέτησης των Δ.Π.Χ.Α.

Υπόλοιπο εις νέο κατά την 31/12/2013 σύμφωνα με τα Ε.Γ.Λ.Σ.	-
Επανεκτίμηση αξίας ακινήτου	1.051
Διαγραφή εξόδων πρώτης εγκατάστασης	(0)
Πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων	(4)
Αντιλογισμός μερισμάτων πληρωτέων χρήσης 2013	23
Αντιλογισμός σχηματισμού τακτικού αποθεματικού χρήσης 2013	1
Αναβαλλόμενος φόρος	(273)
Σύνολο Υπολοίπου εις νέο κατά την 1/1/2014 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	798

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

VII. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	<u>1/1- 31/12/2015</u>	<u>1/1- 31/12/2014</u>
Αποτελέσματα προ φόρων	53	128
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Επανεκτίμηση ακινήτου	-	(80)
Τόκους και συναφή έσοδα	(1)	(2)
Τόκους και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	0	-
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	52	46
(Αύξηση) / Μείωση σε:		
Αποθέματα	-	-
Απαιτήσεις	(15)	(12)
Υποχρεώσεις	(2)	(13)
Μείον:		
Καταβλημένοι φόροι	(16)	(18)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(0)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	18	2
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	1	2
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	1	2
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		
Καταβληθέντα μερίσματα	(23)	(21)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	(23)	(21)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	(4)	(17)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	98	114
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	94	98

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία **Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ** (ή η Εταιρεία) έχει ως σκοπό την ενέργεια πάσης φύσεως εμπορικών πράξεων, τη μελέτη και εκτέλεση τεχνικών έργων, την ανάληψη και εκτέλεση εργολαβιών πάσης μορφής, τη διενέργεια οικοδομικών εργασιών πάσης φύσεως, την ανέγερση πολυκατοικιών δι' ίδιον λογαριασμό ή κατά το σύστημα της αντιπαροχής, την αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων.

Η Εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της και εκμισθώνει ακίνητο - κατάσταση επί των οδών Ηρακλείτου και Τσακάλωφ αρ. 14 στο Κολωνάκι στην Αθήνα.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων επί των οδών Σούτσου & Δορυλαίου αρ. 6.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, της μητρικής της Εταιρείας **EVEREST ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**, η οποία συμμετέχει έμμεσα, μέσω της θυγατρικής της **Λ. ΦΕΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ**, με ποσοστό 22,5 % στο μετοχικό κεφάλαιο της και έχει έδρα στην Ελλάδα.

2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1. Γενικές Πληροφορίες

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Εταιρείας στις 19 Μαρτίου 2016.

2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2015 ή μεταγενέστερα.

• **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 1: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 3: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, ΔΠΧΑ 13: Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαίρεση χαρτοφυλακίου), και ΔΛΠ 40: Αποσαφήνιση της αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Τα πρότυπα δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

• **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2010-2012 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιτύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016):**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB έκδωσε περιορισμένου σκοπού τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία έχει την επιλογή να επιμετρήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, κάτι το οποίο έως και την έκδοση της συγκεκριμένης τροποποίησης, δεν ίσχυε. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2012-2014 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφληση, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομικά αναφορά καρποφόρων φυτειών. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την αύξηση της παραγωγής, θα πρέπει να λογιστικοποιούνται με το ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις καρποφόρες φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των αποκτήσεων συμμετοχών σε από κοινού λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινήσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και

**E.K.T.E.K. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιαμέσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμόζοντας την εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των προτύπων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη Φορολογία “ Η αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιημένες ζημιές” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Το Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Μάιο του 2014 το IASB εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις όσον αφορά την αναγνώριση των εσόδων τόσο κάτω από τις αρχές των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικάνικων λογιστικών αρχών (US GAAP). Το νέο πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 Έσοδα, ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές συμβάσεις και κάποιες διερμηνείες που είναι σχετιζόμενες με τα έσοδα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB δημοσίευσε το νέο Πρότυπο, ΔΠΧΑ 16. Ο σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μια σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτή») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή πληροφοριών για τις μισθώσεις με τον τρόπο που πιστά καταγράφει αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.2.3 Χρήση Εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας να προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων του ενεργητικού, των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και της κατάστασης συνολικών εσόδων, καθώς και τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Όμως, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση, καθώς και οι τομείς όπου οι υποθέσεις και εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης" στη Σημείωση 2.4.

2.3. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών

Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν σε όλα εκείνα τα ακίνητα τα οποία κατέχονται (είτε μέσω αγοράς είτε μέσω χρηματοοικονομικής μίσθωσης) από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

για τα δύο, και δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών /υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται αρχικά στο κόστος κτήσης συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία καθορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, με επαρκή εμπειρία σχετικά με την τοποθεσία και τη φύση της επένδυσης σε ακίνητα.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημιές περιόδου στην οποία προκύπτει.

Ακίνητα που βρίσκονται υπό κατασκευή ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων. Στην περίπτωση που η επιχείρηση δεν είναι σε θέση να προσδιορίσει την εύλογη αξία του υπό κατασκευή ακινήτου, αλλά αναμένει να είναι σε θέση να προσδιορίσει την εύλογη αξία κατά την ολοκλήρωσή του, το υπό κατασκευή επενδυτικό ακίνητο θα επιμετρηθεί στο κόστος έως την στιγμή που θα καταστεί εφικτό να προσδιοριστεί η εύλογη αξία ή θα ολοκληρωθεί η κατασκευή του.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από την Εταιρεία ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μόνιμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στην διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημιά απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις, δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας, εκτός των μέσων αντιστάθμισης, ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της συμβάσεως και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς.

Πρόκειται για χρεόγραφα που αγοράστηκαν με σκοπό την επίτευξη κέρδους από βραχυπρόθεσμες μεταβολές των τιμών.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις τα οποία κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομούνται στην συγκεκριμένη κατηγορία επειδή:

(α) πρόκειται για στοιχεία τα οποία σύμφωνα με την στρατηγική της Εταιρείας διαχειρίζονται, αξιολογούνται και παρακολουθούνται στην εύλογη αξία τους. Πρόκειται ουσιαστικά για επενδύσεις επιχειρηματικών συμμετοχών, ή

(β) πρόκειται για στοιχεία που περιλαμβάνουν ενσωματωμένα παράγωγα που διαφοροποιούν σημαντικά τις ροές του κυρίως συμβολαίου και η Εταιρεία επιλέγει να ταξινομήσει ολόκληρο το σύνθετο

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

χρηματοοικονομικό μέσο στην κατηγορία αυτή.

Τα στοιχεία του χαρτοφυλακίου αυτού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, ως αποτέλεσμα από χρηματοοικονομικές πράξεις.

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει τέτοια χρηματοοικονομικά στοιχεία.

- Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και για τα οποία η Εταιρεία δεν έχει σκοπό την άμεση πώλησή τους.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για απομείωση. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

- Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις προηγούμενες τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων.

Οι αγοραπωλησίες επενδύσεων αυτής της κατηγορίας καταχωρούνται με το κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημιές) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα-προς-πώληση αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα μοντέλα ταμειακών ροών. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω επενδύσεων που εμπορεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, προκύπτει από την σχετική χρηματιστηριακή αξία της επένδυσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (ημερομηνία κλεισίματος). Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται με βάση γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές βασίζονται σε πρόσφατες αμφοτεροβαρείς συναλλαγές παρόμοιων επενδύσεων, αναφορά στην χρηματιστηριακή αξία μιας άλλης επένδυσης με παρεμφερή χαρακτηριστικά με αυτά της αποτιμώμενης, ανάλυση προεξοφλημένων χρηματοροών και μοντέλα αποτίμησης επενδύσεων.. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα-προς-πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως κέρδη ή ζημίες από χρεόγραφα επενδύσεων.

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει ως τη λήξη τους.

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας

Αποτίμηση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δάνεια τραπεζών. Οι δανειακές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δύναται να ταξινομηθούν κατά την αρχική αναγνώριση ως αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αν ικανοποιούνται τα κάτωθι κριτήρια.

(α) Η ταξινόμηση αντιστρέφει ή μειώνει σε σημαντικό βαθμό τις επιδράσεις της λογιστικής ασυνέπειας (accounting mismatch) που θα προέκυπτε αν η υποχρέωση είχε αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος.

(β) Οι εν λόγω υποχρεώσεις αποτελούν μέρος μιας ομάδας υποχρεώσεων οι οποίες διαχειρίζονται ή αξιολογούνται ως προς την απόδοσή τους στην βάση της εύλογης αξίας, σύμφωνα με τις στρατηγικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας.

(γ) Η χρηματοοικονομική υποχρέωση περιέχει ένα ενσωματωμένο παράγωγο το οποίο ταξινομείται και αποτιμάται διακεκριμένα.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία χάνει τον έλεγχο επί των συμβατικών δικαιωμάτων που περιέχονται στο στοιχείο αυτό. Αυτό συμβαίνει όταν τα δικαιώματα λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται όταν η συμβατική δέσμευση της Εταιρείας για καταβολή μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων λήγει, ακυρώνεται ή εξαλείφεται.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο τρίτο (δανειστή) με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή όταν οι υφιστάμενοι όροι μιας υποχρέωσης διαφοροποιούνται ουσιαστικά τότε από-αναγνωρίζεται η υφιστάμενη υποχρέωση, αναγνωρίζεται η διαφοροποιημένη και η διαφορά μεταξύ των δύο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων

Όπου υπάρχει νομικά εκτελέσιμο δικαίωμα συμψηφισμού για αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης της υποχρέωσης και παράλληλης ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου ή τακτοποίησης με συμψηφισμό, όλες οι σχετικές χρηματοοικονομικές επιδράσεις συμψηφίζονται.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και τυχόν 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 ζημιάς 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 ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό

Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων.

Δάνεια

Όλα τα δάνεια αρχικώς καταχωρούνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης των δανείων. Τα δάνεια αποτιμώνται μεταγενέστερα στην αποσβεσθείσα τιμή κτήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.

Χρηματοδοτικές και Λειτουργικές Μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην Εταιρεία ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ή αν είναι χαμηλότερη, με την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Μερίσματα

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά τον χρόνο έγκρισής τους από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ι.Κ.Α.), ο οποίος χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται σταδιακά στη διάρκεια της μίσθωσης. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους.

Αναγνώριση εξόδων

Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αντιμετωπίζονται ως δανειακές συμβάσεις, με συνέπεια να απεικονίζονται τα μισθούμενα περιουσιακά στοιχεία ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (και να αποσβένονται), με

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

αντίστοιχη αναγνώριση της χρηματοδοτικής υποχρέωσης προς τον εκμισθωτή. Το κόστος της χρηματοδότησης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως ως έξοδο, κατά το χρόνο που καθίσταται δεδουλευμένο.

Κόστος χρηματοδότησης

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της περιόδου με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης περιόδου, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών της Εταιρείας που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

2.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη έκαστης απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως τα επενδυτικά ακίνητα, οι εμπορικές συναλλαγές, οι διαθέσιμοι προς πώληση τίτλοι και οι τίτλοι σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η αναφερόμενη τιμή της αγοράς που χρησιμοποιείται για χρηματοοικονομικούς σκοπούς από την Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά καθορίζεται από κατάλληλες για κάθε περίπτωση τεχνικές αποτιμήσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί πληθώρα μεθόδων και κάνει υποθέσεις που βασίζονται στις συνθήκες αγοράς που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Απομείωση Χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 για τον έλεγχο απομείωσης της αξίας των επενδύσεών του. Κατά την προσδιορισμό του πότε μια επένδυση έχει υποστεί απομείωση της αξίας η Εταιρεία εκτιμά, μαζί με άλλους παράγοντες, τη διάρκεια ή την έκταση που η εύλογη αξία μιας επένδυσης είναι χαμηλότερη του κόστους, γεγονός το οποίο μπορεί να αποτελέσει μία αντικειμενική ένδειξη απομείωσης, τη χρηματοοικονομική βιωσιμότητα και τις βραχυπρόθεσμες προοπτικές επιχειρηματικές πολιτικές, το μέλλον της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως η επίδοση της βιομηχανίας και του επιχειρηματικού κλάδου, οι αλλαγές στην τεχνολογία και οι μεταβολές στις λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμειακές ροές.

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12, υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Για τις συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα βάσει υπολογισμών για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Ενδεχόμενα στοιχεία ενεργητικού και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Την περίοδο αναφοράς, δεν κρίθηκε απαραίτητη η διενέργεια κάποια σχετικής πρόβλεψης, σύμφωνα με την Νομική Υπηρεσία της Εταιρείας.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Καθαρή λογιστική αξία έναρξης	1.280	1.200
Προσθήκες	-	-
Μειώσεις	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	80
Καθαρή λογιστική αξία λήξης	<u>1.280</u>	<u>1.280</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 31/12/2015 περιλαμβάνουν την αξία ακινήτου επί των οδών Ηρακλείτου και Τσακάλωφ αρ. 14 στο Κολωνάκι στην Αθήνα, επί του οποίου δεν υφίστανται οποιαδήποτε βάρη. Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2015 προέβη στην επανεκτίμηση της εύλογης αξίας του εν λόγω ακινήτου, αναθέτοντας την εργασία της εκτίμησης σε ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων. Από την επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των εν λόγω επενδυτικών ακινήτων δεν προέκυψε μεταβολή στην αξία.

Επιπροσθέτως, τα ακόλουθα ποσά τα οποία σχετίζονται με τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Έσοδα μισθωμάτων από την επένδυση σε ακίνητα	58	54
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δημιούργησε τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της χρήσης	(7)	(7)
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δε δημιούργησε τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-

4. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Πελάτες	25	14
Σύνολο	<u>25</u>	<u>14</u>

Η ενηλικίωση των απαιτήσεων της Εταιρείας από πελάτες είναι έως 6 μήνες. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από πελάτες προσεγγίζει τη λογιστική αξία. Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας,

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

θεωρούνται όλες εισπράξιμες.

5. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Προκαταβληθέντες φόροι εισοδήματος	12	8
Δεδουλευμένα έσοδα	1	1
Σύνολο	<u>13</u>	<u>8</u>

6. Χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ταμείο	0	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	94	98
Σύνολο	<u>94</u>	<u>98</u>

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς και δεν υπάρχουν δεσμευμένες καταθέσεις.

7. Μετοχικό Κεφάλαιο (ποσά σε Ευρώ)

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 220.430 και αποτελείται από 7.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 31,49 έκαστη. Δεν υπήρξε κάποια μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

8. Τακτικό και αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Τακτικό αποθεματικό	15	13
Αποθεματικά φορολογικών νόμων	0	0
Σύνολο	<u>15</u>	<u>13</u>

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

9. Μερίσματα

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι ανώνυμες εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος ως πρώτο μέρισμα το 35% των κερδών μετά φόρων μετά το σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού.

Τη 19η Μαρτίου 2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ύψους € 27 (€ 3,84 (ποσό σε Ευρώ) ανά μετοχή). Η εν λόγω πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου, τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

10. Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2015 και 2014 αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Φόροι, πλην φόρου εισοδήματος, πληρωτέοι	2	2
Δεδουλευμένα έξοδα	1	1
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0
Σύνολο	<u><u>3</u></u>	<u><u>3</u></u>

11. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>1/1- 31/12/2015</u>	<u>1/1- 31/12/2014</u>
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	3	3
Παροχές τρίτων	1	1
Έξοδα από φόρους και τέλη	2	2
Λοιπά έξοδα	0	1
Σύνολο	<u><u>7</u></u>	<u><u>7</u></u>

12. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>1/1- 31/12/2015</u>	<u>1/1- 31/12/2014</u>
Τόκοι καταθέσεων	1	2
Έσοδα από επανεκτίμηση επενδυτικού ακινήτου	-	80
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u><u>1</u></u>	<u><u>82</u></u>
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(0)	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u><u>(0)</u></u>	<u><u>-</u></u>
Σύνολο	<u><u>1</u></u>	<u><u>82</u></u>

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

13. Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση της κατάστασης συνολικών εσόδων προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

	1/1- 31/12/2015	1/1- 31/12/2014
Φόρος εισοδήματος περιόδου	(12)	(10)
Πρόσθετοι φόροι εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	(12)	(11)
Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος	(34)	(21)
Συνολική πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος	(59)	(42)

Η συμφωνία για το ποσό των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του Ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα έσοδα προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	1/1- 31/12/2015	1/1- 31/12/2014
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων εισοδήματος	53	128
Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (2015 : 29%, 2014 : 26%)	(15)	(33)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	(12)	(11)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(0)	(0)
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων	4	3
Επίδραση από μεταβολές φορολογικού συντελεστή	(34)	-
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(59)	(42)

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010 έως και 2014. Για την κάλυψη τυχόν πρόσθετων φορολογικών υποχρεώσεων που ενδεχομένως να προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο, η Εταιρεία έχει σχηματίσει σωρευτική πρόβλεψη ποσού € 4 .

Για την χρήση 2015 η Εταιρεία εξαιρείται των διατάξεων του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 και δεν υποχρεούται σε φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 παραγρ. 1 Ν.1124/2015.

Βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, ο ισχύων φορολογικός συντελεστής διαμορφώνεται στο 29%.

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Η αναγνωρισθείσα από την Εταιρεία ετεροχρονισμένη φορολογική απαίτηση (υποχρέωση) αναλύεται ως ακολούθως:

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

	Υπόλοιπο έναρξης	1/1- 31/12/2015 Χρέωση/Πίστωση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Αναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	(0)	-
Διαφοροποίηση των συντελεστών απόσβεσης των παγίων	(294)	(34)	(328)
Αναβαλλόμενοι φόροι	(294)	(34)	(328)

	Υπόλοιπο έναρξης	1/1- 31/12/2014 Χρέωση/Πίστωση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Αναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	(0)	0
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων στοιχείων	(273)	(21)	(294)
Αναβαλλόμενοι φόροι	(273)	(21)	(294)

14. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5 % του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά τη χρήση 1/1/2015-31/12/2015 και την 31η Δεκεμβρίου 2015, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

	1/1 - 31/12/2015		Κατά την 31/12/2015	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ EVEREST	58	2	25	0
Σύνολο	58	2	25	0

Κατά τη χρήση 1/1-31/12/2015 δε δόθηκαν αμοιβές σε Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας. Κατά την 31/12/2015 δεν υπήρχαν απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

15. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

15.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Κατά την 31/12/2015 δεν υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την Εταιρεία από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

15.2. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2015 είχε συνάψει σύμβαση σχετικά με τη λειτουργική μίσθωση γραφείων, η οποία λήγει το έτος 2018.

Τα έξοδα μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων καταστήματος τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσεως 2015 ανήλθαν σε € 1 (2014: € 1).

Οι μελλοντικές ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων βάσει μη ακυρώσιμων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης έχουν ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Μέχρι 1 έτος	1	1
Από 2 έως και 5 έτη	2	3
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	<u>3</u>	<u>5</u>

16. Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα ανάληψης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και αντιμετωπίζει περιορισμένο συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς δεν έχει σημαντικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Ως εκ τούτου, οι ανωτέρω συναλλαγές δεν είναι σημαντικές ως προς την επίπτωση που θα μπορούσαν να έχουν στην λειτουργία της Εταιρείας, επομένως δεν χρησιμοποιείται κάποιο χρηματοοικονομικό εργαλείο για την αντιστάθμιση του συναλλαγματικού κινδύνου που ενέχεται σε αυτές. Τυχόν επιπτώσεις από διακυμάνσεις των τιμών συναλλάγματος καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός Κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία αναλύονται ως εξής:

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<i>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</i>		
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	94	98
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	38	23
Σύνολο	132	120

Στο τέλος της χρήσεως η Διοίκηση θεώρησε ότι δεν υπάρχει κανένας σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος που να μην καλύπτεται από κάποια εξασφάλιση, από επαρκή πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως ή από προεξόφληση απαίτησης. Για τις τράπεζες και τα χρηματοοικονομικά μέσα, μόνο ανεξάρτητα εκτιμημένες εταιρείες με υψηλή βαθμολόγηση γίνονται αποδεκτές. Εάν οι πελάτες μπορούν να αξιολογηθούν από ανεξάρτητη αρχή, αυτές οι αξιολογήσεις χρησιμοποιούνται στη διαχείριση του συγκεκριμένου πιστωτικού κινδύνου. Σε αντίθετη περίπτωση που δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, το τμήμα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες συναλλαγές και άλλες παραμέτρους. Τα πιστωτικά όρια πελατών καθορίζονται βάση εσωτερικών ή εξωτερικών αξιολογήσεων σύμφωνα πάντα με όρια που έχει καθορίσει η Διοίκηση της Εταιρείας. Η ορθή τήρηση των εγκεκριμένων πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας εξακολουθεί να είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές του κύκλου εργασιών, της πιστωτικής πολιτικής και της είσπραξης των απαιτήσεων.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής :

	<u>31/12/2015</u>			<u>31/12/2014</u>		
	<u>εντός 1 έτους</u>	<u>1 έως 5 έτη</u>	<u>Πάνω από 5 έτη</u>	<u>εντός 1 έτους</u>	<u>1 έως 5 έτη</u>	<u>Πάνω από 5 έτη</u>
Εμπορικές υποχρεώσεις	0	-	-	-	-	-
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	19	-	-	10	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3	-	-	3	-	-
Σύνολο	22	-	-	13	-	-

Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της,
- τιμολόγηση προϊόντων και υπηρεσιών αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους

**Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)**

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων πλέον τα δάνεια μειωμένης εξασφάλισης μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2015 και 2014 αναλύεται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2015	Κατά την 31/12/2014
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.062	1.093
Πλέον : Δάνεια Μειωμένης Εξασφάλισης	-	-
Μείον : Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	94	98
Κεφάλαιο	968	996
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.062	1.093
Πλέον : Δάνεια	-	-
Σύνολο Κεφαλαίων	1.062	1.093
Κεφάλαιο προς Σύνολο Κεφαλαίων	91,15%	91,07%

17. Γεγονότα Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

ΤΣΟΥΚΑΛΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 158876

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

ΦΡΕΡΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ-ΛΑΥΡΕΝΤΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 417422

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΗΛΙΑΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ. 048943

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΛΟΥΚΑΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ
ΑΔΤ: Φ 027096
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 69702 Α΄ ΤΑΞΗΣ