



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
(25.10.2016 – 31.12.2016)**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2017

**Ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις
για την πρώτη εταιρική χρήση 25.10.2016-31.12.2016
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 08.09.2017 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας την 29.09.2017 στη διεύθυνση, www.hcap.gr.

Οι ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 37 έως και 97, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επισημαίνεται ότι τα αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των αποτελεσμάτων, των μεταβολών των ίδιων κεφαλαίων και των ταμειακών ροών της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

**Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου**

Γεώργιος Διαμαντόπουλος
Α.Δ.Τ. Μ299970

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου**

Ουρανία Αικατερινάρη
Α.Δ.Τ. Τ222068

**Ο Οικονομικός
Διευθυντής**

Κωνσταντίνος Μιχαηλίδης
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 36154

**Η Υπεύθυνη Σύνταξης Χρηματοοικονομικών
Καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΑ**

Μαρία Τρακάδη
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 27913

Deloitte.

Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services
ΑΕ. Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Μήνυμα Μετόχου.....	v
Μήνυμα Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΕΣΥΠ.....	vi
Μήνυμα Διευθύνουσας Συμβούλου της ΕΕΣΥΠ.....	vii
A ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	1
A.1 Σκοπός και Θεσμικό Πλαίσιο της Εταιρείας.....	1
A.2 Άμεσες Θυγατρικές της Εταιρείας.....	2
A.3 Κύρια Όργανα της Εταιρείας.....	4
A.4 Ελεγκτές.....	8
A.5 Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας.....	8
A.6 Εσωτερικός Κανονισμός και Πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης.....	9
A.7 Πεπραγμένα και Δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.....	11
A.7.1 Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία.....	11
A.7.2 Πεπραγμένα και Δραστηριότητες της ΕΕΣΥΠ για το 2016.....	13
A.7.3 Πεπραγμένα και Δραστηριότητες των θυγατρικών του Ομίλου.....	17
A.8 Σημαντικά ορόσημα για το 2017 για την ΕΕΣΥΠ.....	24
A.9 Κίνδυνοι και αβεβαιότητες.....	29
A.10 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη.....	31
A.11 Λοιπά θέματα.....	31
B ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	34
Γ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	37
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	37
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων.....	38
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	38
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου.....	39
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας.....	39
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	40
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....	41
1. Γενικές Πληροφορίες.....	41
2. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών.....	43
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	43
2.2. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία / Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.....	43
2.3. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.....	47
2.4. Ενοποίηση.....	47

2.5. Επενδύσεις σε ακίνητα	50
2.6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	52
2.7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	52
2.8. Μισθώσεις.....	53
2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	53
2.10. Αποθέματα	54
2.11. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών	54
2.12. Χρηματοοικονομικά Μέσα	54
2.12.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	54
2.12.1.1. Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση	54
2.12.1.2. Μεταγενέστερη επιμέτρηση.....	55
2.12.1.3. Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	55
2.12.2. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	56
2.12.2.1. Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση.....	56
2.12.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση.....	56
2.12.2.3. Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	56
2.13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	56
2.14. Μετοχικό κεφάλαιο	56
2.15. Επιχορηγήσεις	56
2.16. Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους.....	57
2.17. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος.....	58
2.18. Προβλέψεις	58
2.19. Αναγνώριση εσόδων	59
2.20. Διανομή μερισμάτων.....	60
2.21. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων	60
2.22. Κινητές Αξίες, Ακίνητα, Δικαιώματα που έχουν περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ.....	60
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις.....	61
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....	65
(A) Κίνδυνοι αγοράς.....	65
(B) Πιστωτικός κίνδυνος	66
(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας.....	67
5. Σημειώσεις επί κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων.....	68
5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία	68
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα	69
5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	73
5.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις.....	73
5.5. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.....	74
5.6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	75
5.7. Προκαταβολές μισθωμάτων.....	75
5.8. Αποθέματα.....	76

5.9. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	77
5.10. Λοιπές απαιτήσεις.....	78
5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	79
5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	79
5.13. Λοιπά αποθεματικά.....	80
5.14. Αποτελέσματα εις νέον.....	82
5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους.....	82
5.16. Λοιπές προβλέψεις.....	83
5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα.....	83
5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	84
5.19. Φόρος εισοδήματος & αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις.....	85
5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	86
5.21. Μερίσματα πληρωτέα.....	88
5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων.....	88
5.23. Κύκλος εργασιών.....	88
5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών.....	89
5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	89
5.26. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης.....	90
5.27. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως.....	90
5.28. Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	90
5.29. Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	90
5.30. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων.....	91
6. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων - Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία.....	91
6.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις.....	91
6.2. Δεσμεύσεις.....	93
6.3. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	94
6.4. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.....	95
6.5. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.....	97

ΜΗΝΥΜΑ ΓΙΑ ΤΟ ΟΡΑΜΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μήνυμα Μετόχου

Η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας αποτελεί μία από τις πιο σύνθετες μεταρρυθμίσεις των τελευταίων ετών με αντικείμενο τη συγκέντρωση, ενιαία διαχείριση και διαφανή αξιοποίηση ενός σημαντικού μέρους των περιουσιακών στοιχείων του ελληνικού δημοσίου. Σκοπός της δημιουργίας της εταιρείας δεν είναι μόνο να εξασφαλίσει την καλή διαχείριση της δημόσιας περιουσίας, αλλά να θέσει τις βάσεις για την υπέρβαση αδυναμιών και την εξάλειψη παθογενειών δεκαετιών που στιγμάτισαν τον θεσμό της δημόσιας ιδιοκτησίας και της δημόσιας επιχείρησης.

Προς το σκοπό αυτό, η ΕΕΣΥΠ πρέπει να αποτελέσει τον φορέα που:

- α) θα αποτυπώσει συνολικά και με διαφάνεια την περιουσία του ελληνικού δημοσίου,
- β) θα διαμορφώσει, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται στον Εσωτερικό της Κανονισμό, και θα υλοποιήσει σχέδια διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων που θα αξιοποιούν τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα,
- γ) θα αποτελέσει εχέγγυο για την αύξηση της αξίας τους, την παραγωγή οικονομικών αποτελεσμάτων για το δημόσιο, και την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στους πολίτες.

Η ΕΕΣΥΠ εξυπηρετεί ειδική δημόσια αποστολή, γεγονός που σημαίνει ότι οι απαιτήσεις για διαφάνεια, κοινωνική αποτελεσματικότητα και λογοδοσία, αξιοκρατία και αποδεδειγμένη ανταποδοτικότητα προς τους πολίτες της χώρας είναι ιδιαίτερα αυξημένες και αφορούν κάθε έκφανση της λειτουργίας της.

Στο πλαίσιο αυτό, καλείται να θέσει στη διάθεση του δημόσιου συμφέροντος εργαλεία και γνώσεις που αυξάνουν την αξία και βελτιώνουν την αποτελεσματικότητα των περιουσιακών στοιχείων που διαχειρίζεται μέσω των θυγατρικών εταιρειών της με τρόπο ουσιαστικό και χειροπιαστό:

- μέσω της διασφάλισης της οικονομικής βιωσιμότητας των δημόσιων επιχειρήσεων, της διαφάνειας και της κοινωνικής λογοδοσίας στη διαχείρισή τους
- μέσω της βελτίωσης των υπηρεσιών και αγαθών που παρέχουν οι επιχειρήσεις με όρους ποιότητας, οικονομικής προσιτότητας, προσβασιμότητας και εξυπηρέτησης και με γνώμονα την κοινωνική και εδαφική συνοχή της χώρας
- μέσα από τη συμβολή των υποδομών, δικτύων και άλλων ακινήτων που διαχειρίζεται η ΕΕΣΥΠ στην οικονομική ανάπτυξη, την καινοτομία και τη μετάβαση σε ένα νέο βιώσιμο μοντέλο δίκαιης ανάπτυξης
- μέσα από τη θέσπιση ενός σταθερού θεσμικού πλαισίου που θα εδραιωθεί θετικά στη συνείδηση του κοινωνικού συνόλου και θα προωθεί τη διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη

Η αποτελεσματική και διαφανής διαχείριση της δημόσιας περιουσίας σύμφωνα με τις ανάγκες των πολιτών, και λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας, είναι ένα καθήκον δύσκολο, αλλά κομβικό για την πορεία της οικονομίας της χώρας και την ποιότητα ζωής των πολιτών τα επόμενα χρόνια.

Μήνυμα Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΕΣΥΠ

Η χώρα μας βρίσκεται σε ένα κομβικό σημείο, όπου καλείται να αξιοποιήσει τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και τον εθνικό της πλούτο ώστε να καταστεί εφικτό το άλμα προς τα εμπρός.

Η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας (ΕΕΣΥΠ) καλείται να συμβάλει στην εθνική προσπάθεια, εκπονώντας ένα ολιστικό, συνεκτικό εθνικό στρατηγικό σχέδιο αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, με μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Στόχος μας είναι η μεγιστοποίηση των ωφελειών για την ελληνική οικονομία, τους πολίτες, τις επόμενες γενιές. Όραμά μας είναι να πρωτοστατήσουμε στο ξεκίνημα μιας νέας αναπτυξιακής πορείας για την οικονομία μας.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία θα εξετάσει τις καλές πρακτικές που πέτυχαν σε άλλα κράτη, και θα τις προσαρμόσει στα ελληνικά δεδομένα. Θα αναζητήσει τις ευκαιρίες που υπάρχουν και θα επιδιώξει την αξιοποίησή τους με τον καλύτερο δυνατό τρόπο και με γνώμονα πάντα το δημόσιο συμφέρον.

Κατά την διαμόρφωση και υλοποίηση του στρατηγικού σχεδίου, συνεργαζόμαστε με καταξιωμένους επαγγελματίες με μακρά εμπειρία στον τομέα τους. Είναι, άλλωστε, προτεραιότητα της ΕΕΣΥΠ, από το πρώτο διάστημα λειτουργίας της, η στελέχωση και η συνεργασία της με το κατάλληλο, εξειδικευμένο προσωπικό, ώστε τόσο η ίδια, όσο και οι θυγατρικές της, να αναπτύξουν σταδιακά το εύρος των δραστηριοτήτων τους.

Όσον αφορά τις δημόσιες επιχειρήσεις, οι οποίες θα αποτελέσουν το χαρτοφυλάκιο της υπό σύσταση Εταιρείας Δημοσίων Συμμετοχών (ΕΔΗΣ), αποστολή μας είναι η προώθηση σημαντικών αλλαγών στη λειτουργία τους, προς το συμφέρον των πολιτών. Πρώτο μας μέλημα είναι οι δημόσιες επιχειρήσεις να διοικούνται από άξια, ακέραια και ικανά στελέχη ενεργώντας με υπευθυνότητα απέναντι στην κοινωνία και στο περιβάλλον, επενδύοντας στην ποιότητα και στην καινοτομία και μεγιστοποιώντας την παραγόμενη αξία. Στελέχη που θα αξιολογούνται, όπως αξιολογούμε εμείς, θα νιώθουν την ίδια περηφάνεια με εμάς για την προσπάθειά μας και θα μοιράζονται το ίδιο αίσθημα ευθύνης απέναντι στην Πατρίδα.

Παράλληλα, επιζητούμε να χτίσουμε στρατηγικές συμμαχίες με κορυφαίες εταιρείες στον κλάδο τους, οι οποίες θα προσφέρουν τους απαραίτητους πόρους και την τεχνογνωσία για να αξιοποιήσουμε κατάλληλα την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, είτε τις συμμετοχές του σε δημόσιες επιχειρήσεις, είτε τα ακίνητα που κατέχει. Τα οφέλη των συμπράξεων αυτών θα διαχυθούν στο σύνολο της οικονομίας και της κοινωνίας μας. Κάθε επιτυχημένη επένδυση δημιουργεί έσοδα για το Δημόσιο, νέες θέσεις εργασίας, ενώ μέσω των συνεργιών και της κατανάλωσης επωφελούνται άλλες επιχειρήσεις και οι εργαζόμενοί τους. Για αυτό και η προσέλκυση των κεφαλαίων και συμπράξεων αυτών πρέπει να είναι στόχος όλων μας. Εν τέλει είναι μια εθνική προσπάθεια την οποία θα πρέπει να υποστηρίξουν όλοι για να πετύχει.

Για να πετύχει η Ελλάδα.

Είναι καιρός η χώρα να βαδίσει στο δρόμο των χωρών με ζηλευτές οικονομίες, οι οποίες εκμεταλλεύονται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τον πλούτο που διαθέτουν. Για την επιτυχία του εγχειρήματος χρειάζεται η εκπόνηση και πιστή εφαρμογή ενός αναλυτικού στρατηγικού σχεδίου, καθώς και ικανός χρόνος ωρίμανσης των απαραίτητων αλλαγών.

Μήνυμα Διευθύνουσας Συμβούλου της ΕΕΣΥΠ

Το δύσκολο οικονομικό περιβάλλον και οι προκλήσεις που αντιμετωπίζουμε απαιτούν όραμα, μακροπρόθεσμο σχεδιασμό, επίμονη προσπάθεια, διαφάνεια και αξιοκρατία, προκειμένου να προχωρήσει η χώρα σε μία συνεταγμένη πορεία ανάπτυξης, προόδου και εξωστρέφειας, αξιοποιώντας τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και τα περιουσιακά της στοιχεία, και βέβαια το πολύτιμο ανθρώπινο δυναμικό της.

Η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας είναι μία Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, που συστήθηκε πρόσφατα, με σκοπό να διαχειρισθεί και να αξιοποιήσει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία του Δημοσίου με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον. Η Εταιρεία επεξεργάζεται ένα μακροπρόθεσμο στρατηγικό πλάνο που στηρίζεται στην υιοθέτηση σύγχρονων και βέλτιστων πρακτικών διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης, με στόχο την αύξηση της αξίας της περιουσίας του δημοσίου, και παράλληλα, τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας και των υπηρεσιών προς τους πολίτες.

Αναφορικά με τις άμεσες θυγατρικές που έχει υπό την εποπτεία της η νέα εταιρεία, το ΤΑΙΠΕΔ θα συνεχίσει το έργο της υλοποίησης του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων, με στόχο αφενός να συνεισφέρει πόρους για τη μείωση του δημόσιου χρέους, αφετέρου να μεγιστοποιήσει τις ωφέλειες για την οικονομία και την ανάπτυξη σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, μέσω της προσέλκυσης επενδύσεων και της δημιουργίας ενός σταθερού και δυναμικού επενδυτικού περιβάλλοντος. Αναφορικά με τη δεύτερη άμεση θυγατρική, την ΕΤΑΔ, ο ρόλος της αναβαθμίζεται με τη θέσπιση του ν. 4389/2016 και τη μεταβίβαση στην κυριότητά της ενός μεγάλου αριθμού τίτλων ακινήτων του δημοσίου. Το χαρτοφυλάκιο αυτό ακινήτων έχει μεγάλη δυναμική αξία και είναι σε μεγάλο βαθμό ανεκμετάλλευτο, θέτοντας συνεπώς ως στόχο την εξυγίανση, ωρίμανση και καλύτερη αξιοποίηση του, που εκτός από τη συνεισφορά εσόδων στο δημόσιο, θα συμβάλλει αφενός στην αναβάθμιση των αστικών συνόλων και τις βιώσιμες χωρικές αναπλάσεις και αφετέρου θα ενισχύσει τις επενδύσεις, την απασχόληση και τις τοπικές οικονομίες σε βασικούς τομείς, όπως για παράδειγμα ο τουρισμός.

Επιπλέον, μέσω και της υπό σύσταση νέας θυγατρικής ΕΔΗΣ, η εταιρεία θα θέσει ως στόχο την προώθηση των απαιτούμενων μεταρρυθμίσεων των δημοσίων επιχειρήσεων, μέσω αναδιάρθρωσης όπου απαιτείται, αλλά και υιοθέτησης ενός ενιαίου πλαισίου κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης και εταιρικής κοινωνικής ευθύνης. Το χαρτοφυλάκιο της ΕΔΗΣ περιλαμβάνει συμμετοχές του δημοσίου σε μεγάλες εταιρείες κοινής ωφέλειας που έχουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ρόλο σε βασικούς κλάδους της οικονομίας. Για τις εταιρείες αυτές, ανάμεσα στους βασικούς στόχους είναι η λειτουργική αποδοτικότητα, η βελτιστοποίηση της κεφαλαιακής τους διάρθρωσης με πρόσβαση σε διαφορετικές πηγές χρηματοδότησης, όπως επίσης και η ασφάλεια εφοδιασμού σε βασικά αγαθά σε όλη την ελληνική επικράτεια αλλά και η παροχή καλύτερων και σύγχρονων υπηρεσιών προς όλους τους πολίτες, σε ανταγωνιστικό κόστος. Θέλουμε δημόσιες επιχειρήσεις που θα διοικούνται με υπευθυνότητα απέναντι στην κοινωνία και θα σέβονται το περιβάλλον. Θέλουμε επιχειρήσεις που θα επενδύουν στη γνώση, στην καινοτομία, στη ψηφιακή εποχή, στη βελτιστοποίηση της εφοδιαστικής αλυσίδας, και πάνω από όλα στις υποδομές, δημιουργώντας πολλαπλά άμεσα και έμμεσα οφέλη για την οικονομία και την κοινωνία, χωρίς αποκλεισμούς.

Είναι πλέον κοινή πεποίθηση ότι οι απαιτούμενες μεταρρυθμίσεις και η παραγωγική αναδιάρθρωση του δημοσίου τομέα θα έπρεπε ήδη να έχουν γίνει και ότι ο μετασχηματισμός των δημοσίων επιχειρήσεων, σύμφωνα με διεθνή πρότυπα, είναι εξαιρετικής σημασίας για τη χώρα. Ταυτόχρονα είναι και μία μεγάλη πρόκληση, που η ΕΕΣΥΠ θα κληθεί να αντιμετωπίσει, καθώς οι αλλαγές μίας τέτοιας εμβέλειας, με εξάλειψη χρόνιων προβλημάτων και αγκυλώσεων, δεν είναι ποτέ εύκολες. Είναι όμως αναγκαίες εφόσον στόχος είναι αφενός η βελτίωση της αποτελεσματικότητας και των υπηρεσιών προς τους πολίτες, και αφετέρου η ανάπτυξη, η σταθερότητα και οι προοπτικές εξωστρέφειας και ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας που θα ενισχύσουν σημαντικά την απασχόληση, ειδικά δίνοντας ευκαιρίες στους νέους ανθρώπους.

Στις προτεραιότητες της εταιρείας είναι η διαμόρφωση μίας ολιστικής και ολοκληρωμένης στρατηγικής για την επίτευξη των μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων της αναφορικά με

τη διαχείριση κα αξιοποίηση της περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, λαμβάνοντας υπόψη τις στρατηγικές κατευθύνσεις του Μοναδικού Μετόχου, και πάντα μέσα από την κατάλληλη επικοινωνία και διαβούλευση, αλλά και απόλυτη συνέπεια προς όλα τα μέρη.

Θέλουμε να αναπτύξουμε μία νέα εταιρική κουλτούρα που θα βασίζεται στην διαφάνεια, αξιοκρατία και αποτελεσματικότητα. Γιατί η κρίση δεν είναι ποτέ μόνο οικονομική. Είναι και κρίση νοοτροπίας και κουλτούρας και απαιτεί την προώθηση νέων προτύπων ηγεσίας και διοίκησης, με κοινές αξίες, κοινούς στόχους, ισχυρές δεξιότητες και υψηλό αίσθημα ευθύνης. Οι άνθρωποι και οι ομάδες είναι συνεπώς κομβικής σημασίας για την ΕΕΣΥΠ, όπως και οι επενδύσεις στην εκπαίδευση και ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού της σε επίπεδο Ομίλου.

Μέρος της αποστολής και εν μέρει της επιτυχίας της νέας εταιρείας είναι επίσης να μπορέσει να αναθεωρήσει την εικόνα και την εμπιστοσύνη στις σχέσεις που συχνά συνέδεαν τους θεσμούς της Πολιτείας και δημόσιας περιουσίας /επιχειρήσεων με τους πολίτες και εν γένει το εξωτερικό περιβάλλον, χτίζοντας νέους δεσμούς εμπιστοσύνης και συνεργασίας.

Θέλουμε να καλλιεργήσουμε τη φήμη ενός οργανισμού που εφαρμόζει υψηλούς κανόνες διαφάνειας, λογοδοσίας, χρηστής διοίκησης και κανόνων διακυβέρνησης, ενώ θα επιζητήσουμε να χτίσουμε στρατηγικές συμμαχίες και συμπράξεις με εταίρους που θα προσφέρουν πολύτιμους πόρους και τεχνογνωσία, προκειμένου να μεγιστοποιήσουμε την αξία της δημόσιας περιουσίας και να συνεισφέρουμε ουσιαστικά στην οικονομική σταθερότητα και αναπτυξιακή προοπτική της χώρας προς όφελος όλων.

A | ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2016

A.1 Σκοπός και Θεσμικό Πλαίσιο της Εταιρείας

Η «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» («ΕΕΣΥΠ» ή η «Εταιρεία») είναι εταιρεία συμμετοχών που διέπεται από τις διατάξεις του ν. 4389/2016, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (εφεξής ο «Νόμος» ή ο «ιδρυτικός νόμος») και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920. Η Εταιρεία δεν ανήκει στο δημόσιο ή στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, όπως αυτός εκάστοτε ορίζεται. Οι διατάξεις που αναφέρονται σε δημόσιες επιχειρήσεις, υπό την έννοια του ν. 3429/2005 δεν εφαρμόζονται ως προς την Εταιρεία, εκτός αν αυτό προβλέπεται ρητά από τον ν. 4389/2016.

Η Εταιρεία λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Συστήνεται για να εξυπηρετεί ειδικό δημόσιο σκοπό. Η μακροπρόθεσμη προοπτική της Εταιρείας είναι η επαύξηση της αξίας και η βελτίωση της απόδοσης του χαρτοφυλακίου περιουσιακών στοιχείων τα οποία διαχειρίζεται, αξιολογώντας και προωθώντας τις βέλτιστες διαθέσιμες στρατηγικές και στοχεύοντας στην επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα. Περαιτέρω, η Εταιρεία προωθεί μεταρρυθμίσεις των δημοσίων επιχειρήσεων, μέσω αναδιάρθρωσης, βέλτιστης εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας, καθώς και μέσω της προαγωγής υπεύθυνης διοίκησης, κοινωνικής ευθύνης, καινοτομίας και βέλτιστων εταιρικών πρακτικών.

Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η Εταιρεία ενεργεί με τρόπο ανεξάρτητο και επαγγελματικό, με μακροπρόθεσμη προοπτική στην επίτευξη των αποτελεσμάτων της, σύμφωνα με τον Εσωτερικό της Κανονισμό. Επίσης ενεργεί με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, με σκοπό την επαύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της και τη δημιουργία και συνεισφορά πόρων

- (α) για την υλοποίηση της επενδυτικής πολιτικής της χώρας και την πραγματοποίηση επενδύσεων που συμβάλλουν στην ενίσχυση της ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, και
- (β) για την απομείωση των οικονομικών υποχρεώσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας.

Η Εταιρεία μπορεί να προβαίνει σε κάθε ενέργεια προκειμένου να εκπληρώνει τον σκοπό της εντός του πλαισίου που τίθεται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Η διάρκεια της ΕΕΣΥΠ ορίζεται σε ενενήντα εννέα έτη και αρχίζει από την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου.

Σύμφωνα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 03.03.2017, η έδρα της Εταιρείας ορίζεται στην οδό Βουλής 7 στην Αθήνα.

A.2 Άμεσες Θυγατρικές της Εταιρείας

Από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της Εταιρείας, τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ή οι τίτλοι που το ενσωματώνουν μεταβιβάζονται στην Εταιρεία ή συστήνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ιδρυτικού Νόμου, θεωρούνται για τους σκοπούς του ιδρυτικού της νόμου, άμεσες θυγατρικές («άμεσες θυγατρικές»):

1. Το **Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας («ΤΧΣ»)**, για το οποίο η ΕΕΣΥΠ έχει πολύ περιορισμένες εξουσίες, καθώς οι αποφάσεις για την υλοποίηση της αποστολής και του σκοπού του λαμβάνονται αποκλειστικά από τα όργανα διοίκησης του ΤΧΣ. Σύμφωνα με τον ν. 4389/2016, η πλήρης νομή και κατοχή του συνόλου του κεφαλαίου του ΤΧΣ (όπως ενσωματώνεται σε τίτλους σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν.3864/2010) μεταβιβάζεται από το Ελληνικό Δημόσιο στην Εταιρεία άνευ ανταλλάγματος. Παρά τη μεταβίβαση αυτή, εκτός και εάν ρητά αναφέρεται κάτι διαφορετικό στον ν. 4389/2016, οι διατάξεις του ν. 3864/2010 (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά των διατάξεων που αφορούν την εταιρική διακυβέρνηση του ΤΧΣ) εξακολουθούν να ισχύουν.
2. Το **Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»)**, το οποίο αξιοποιεί την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου που του έχει ανατεθεί και προωθεί την υλοποίηση των ιδιωτικοποιήσεων στη χώρα, και πιο συγκεκριμένα την εφαρμογή του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αξιοποίησης (ΕΠΑ). Σκοπός του ΤΑΙΠΕΔ είναι η μεγιστοποίηση της αξίας του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αξιοποίησης σε υποδομές, επιχειρήσεις, ακίνητα και άλλους κλάδους της οικονομίας και η προσέλκυση άμεσων επενδύσεων, επιτυγχάνοντας παράλληλα μακροπρόθεσμα οφέλη για την ελληνική οικονομία. Το πιο πρόσφατα εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ, καθώς και το Κυβερνητικό Συμβούλιο Οικονομικής Πολιτικής, επικαιροποιημένο Επιχειρηματικό Πρόγραμμα Αξιοποίησης (με ημερομηνία 31.01.2017) είναι αναρτημένο στον ιστότοπο του ΤΑΙΠΕΔ.

Σύμφωνα με τον ν. 4389/2016, η πλήρης κυριότητα, η νομή και το σύνολο των μετοχών του ΤΑΙΠΕΔ μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο στην ΕΕΣΥΠ άνευ ανταλλάγματος.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι ο σκοπός του ΤΑΙΠΕΔ δεν έχει εκπληρωθεί μέχρι σήμερα, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΕΣΥΠ, υπό την ιδιότητα του μοναδικού μετόχου του ΤΑΙΠΕΔ, αποφάσισε στις 11.05.2017 να προβεί στη λήψη απόφασης της Γενικής Συνέλευσης (με τη διαδικασία της αυτόκλητης έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου του ΤΑΙΠΕΔ) για την παράταση της διάρκειας του ΤΑΙΠΕΔ για τρία (3) έτη, δηλαδή μέχρι την 1^η Ιουλίου 2020 και την σχετική τροποποίηση του άρθρου 3 του Καταστατικού του ΤΑΙΠΕΔ. Η Γενική Συνέλευση αποφάσισε επί των ανωτέρω θεμάτων στις 16 Μαΐου 2017.

3. Η **Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου («ΕΤΑΔ»)** έχει σκοπό να διαχειρίζεται και να αξιοποιεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος ένα μεγάλο χαρτοφυλάκιο ακίνητης περιουσίας που περιέρχεται στην κυριότητά της από το Ελληνικό Δημόσιο. Η μεταβίβαση της ΕΤΑΔ στην ΕΕΣΥΠ, με την ταυτόχρονη μεταβίβαση προς την ΕΤΑΔ της κυριότητας ενός σημαντικού αριθμού ακινήτων του δημοσίου πάνω στα οποία κατά το παρελθόν η εταιρεία ασκούσε διαχείριση, αναβαθμίζει αλλά και επαναπροσδιορίζει τον ρόλο της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου. Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της ΕΤΑΔ αριθμεί σήμερα περισσότερους από 71.500 τίτλους ακινήτων σε όλη την ελληνική επικράτεια και διακρίνεται σε ακίνητα που περιήλθαν στην κυριότητα της ΕΤΑΔ κυρίως από το Υπουργείο Οικονομικών, από τον ΕΟΤ, τα Ολυμπιακά Ακίνητα και ακίνητα από το ΤΑΙΠΕΔ. Σύμφωνα με τον ν. 4389/2016, η πλήρης κυριότητα, η νομή και η κατοχή του συνόλου των μετοχών της ΕΤΑΔ μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο στην ΕΕΣΥΠ άνευ ανταλλάγματος.

Για την επίτευξη της στρατηγικής της, η ΕΤΑΔ θα πρέπει να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες ώστε να έχει στην κατοχή της ένα καθαρό και αξιοποιήσιμο χαρτοφυλάκιο. Παράλληλα, θα πρέπει να διαμορφώσει βέλτιστες στρατηγικές αξιοποίησης, συμπεριλαμβανομένων στρατηγικών ανά κατηγορία ακινήτων. Για το σκοπό αυτό, η ΕΤΑΔ θα αξιολογεί όλες τις διαθέσιμες δομές, μεθόδους και εργαλεία που κρίνονται κατάλληλα προκειμένου, κατά τρόπο επαγγελματικό, να διαχειρίζεται, να διατηρεί και να επαυξάνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων του χαρτοφυλακίου της και να

αποφασίζει για τις πλέον πρόσφορες μεθόδους αξιοποίησης. Επίσης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την επιχειρηματική πρακτική αντιστοίχων συναλλαγών σε διεθνές επίπεδο, τα ειδικά χαρακτηριστικά του κάθε υπό αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου /κατηγορίας ακινήτων, την ύπαρξη επενδυτικού ενδιαφέροντος και τις ιδιαιτερότητες των υποψήφιων επενδυτών, καθώς και άλλα ουσιώδη κατά την κρίση της δεδομένα, τα οποία θα οδηγήσουν στη βέλτιστη αξιοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων.

Να σημειωθεί επίσης ότι σύμφωνα με παράγραφο 6 του άρθρου 196 ν. 4389/2016, προβλέπεται σύσταση ομάδας εργασίας (η σύσταση πραγματοποιήθηκε εντός του Ιουνίου) αποτελούμενη από εκπροσώπους του Υπουργείου Οικονομικών, των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπουργείων και της ΕΕΣΥΠ, μέσω των θυγατρικών της ΕΤΑΔ και ΤΑΙΠΕΔ, για την αναζήτηση και τον εντοπισμό ακινήτων, τα οποία θα μεταβιβάζονται περαιτέρω στην ΕΤΑΔ. Ως στόχος της ομάδας εργασίας τίθεται η αναζήτηση και ο εντοπισμός ακινήτων του Δημοσίου, τα οποία πληρούν τα κριτήρια που τα καθιστούν κατάλληλα για αξιοποίηση, στο Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας (Μ.Α.Π.) της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του άρθρου 20 του ν. 3965/2011 (Α'113).

4. Η **Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών («ΕΔΗΣ»)**, συστήνεται με σκοπό να κατέχει τις συμμετοχές του κράτους σε δημόσιες επιχειρήσεις, να διαχειρίζεται επαγγελματικά και να επαυξάνει την αξία των συμμετοχών αυτών, αξιοποιώντας σύγχρονα πρότυπα και πολιτικές αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, την εταιρική συμμόρφωση, την εποπτεία και τη διαφάνεια των διαδικασιών. Για το σκοπό αυτό υιοθετείται ένα ενιαίο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης και αναφορών, με αυστηρή εφαρμογή κανόνων διαφάνειας, αξιοκρατίας και υπεύθυνης διοίκησης. Στο ίδιο πλαίσιο, η ΕΔΗΣ θα προωθεί θέματα κοινωνικά και περιβαλλοντικά, υπεύθυνης επιχειρηματικότητας αλλά και διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα με τις δημόσιες επιχειρήσεις μέρη, πάντα με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον, αλλά και την ενίσχυση της εμπιστοσύνης μεταξύ των δημοσίων φορέων και οργανισμών και των πολιτών.

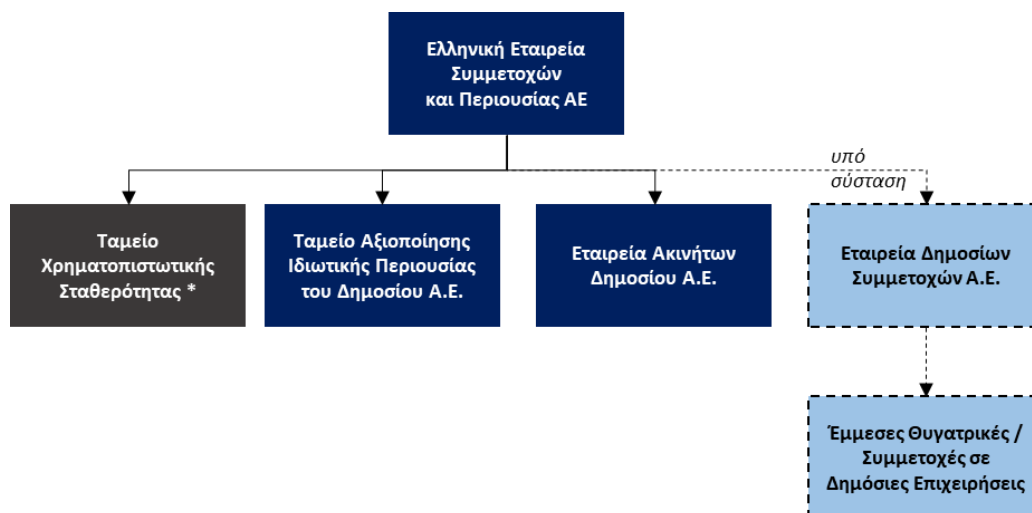
Σημειώνεται ότι όλες οι δημόσιες επιχειρήσεις που υπάγονται στην ΕΔΗΣ θα εποπτεύονται σύμφωνα με τους κανόνες της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Θα πρέπει επίσης να υποστηρίζουν τις εφαρμοστέες τομεακές πολιτικές της Κυβέρνησης και να αναλαμβάνουν, κατόπιν ανάθεσης, την παροχή Υπηρεσιών Γενικού Οικονομικού Συμφέροντος. Οι σχετικές διαδικασίες προβλέπονται στο Μηχανισμό Συντονισμού και περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό της ΕΕΣΥΠ.

Σημαντικός παράγοντας για την επίτευξη της αποστολής της ΕΕΣΥΠ είναι η διαμόρφωση της κατάλληλης στρατηγικής που θα λαμβάνει υπόψη το εξωτερικό περιβάλλον, τις ειδικές συνθήκες που επικρατούν σε κάθε κλάδο και την αγορά συνολικά, καθώς και τις δυνατότητες, τις προοπτικές αλλά και τους κινδύνους. Ταυτόχρονα, θα αξιολογεί και θα αξιοποιεί τα συγκριτικά πλεονεκτήματα, υλοποιώντας αλλαγές στην κατεύθυνση σύγχρονων μεθοδολογιών και διαθέσιμων εργαλείων για την αναβάθμιση της λειτουργίας των δημοσίων επιχειρήσεων σε κάθε κλάδο. Απώτεροι στόχοι είναι η βελτίωση των λειτουργιών και των υπηρεσιών που θα προσφέρουν στους πολίτες, η βελτίωση της οικονομικής τους απόδοσης και η δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για το Ελληνικό Δημόσιο. Η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και οι επενδύσεις στην καινοτομία εκτιμώνται επίσης ως κρίσιμοι παράγοντες για την επιτυχία του σκοπού της ΕΔΗΣ.

Κάθε άμεση θυγατρική της Εταιρείας διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία ανεξάρτητα από τις άλλες. Η Εταιρεία δύναται, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου, η οποία λαμβάνεται κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου και η οποία προσυπογράφεται από το Εποπτικό Συμβούλιο, να ιδρύει και άλλες άμεσες θυγατρικές προκειμένου να εκπληρώνει τον εταιρικό της σκοπό.

Να σημειωθεί ότι η επίσημη καταχώρηση της μεταβίβασης από το Ελληνικό Δημόσιο προς την ΕΕΣΥΠ των τίτλων των μετοχών των θυγατρικών της, **ΤΑΙΠΕΔ και ΕΤΑΔ**, ολοκληρώθηκε, καθώς και η παράδοση προς την Εταιρεία του τίτλου που ενσωματώνει το κεφάλαιο του **ΤΧΣ** σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3864/2010.

Το διάγραμμα, που ακολουθεί, απεικονίζει τις κατά 100% θυγατρικές της ΕΕΣΥΠ, καθώς και τις δημόσιες επιχειρήσεις για τις οποίες, με βάση το νόμο, οι συμμετοχές του Ελληνικού Δημοσίου περνούν στην ΕΔΗΣ με την ίδρυσή αυτής. Η συμμετοχή του Δημοσίου σε κάποιες από τις επιχειρήσεις που μεταβιβάζονται στην ΕΔΗΣ είναι μειοψηφική, σε άλλες πλειοψηφική και σε ορισμένες περιπτώσεις 100%.



* ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Η ΕΕΣΥΠ έχει πολύ περιορισμένες εξουσίες για το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) καθώς οι αποφάσεις για την υλοποίηση της αποστολής και του σκοπού του λαμβάνονται αποκλειστικά από τα όργανα διοίκησης του ΤΧΣ

A.3 Κύρια Όργανα της Εταιρείας

Τα όργανα της Εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου, το Εποπτικό Συμβούλιο, το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Ελεγκτές.

Το ανώτατο όργανο της Εταιρείας είναι η **Γενική Συνέλευση** του μοναδικού μετόχου, που είναι το Ελληνικό Δημόσιο, όπως αυτό εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Οικονομικών. Η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου είναι το μόνο αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για θέματα, τα οποία σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου, με εξαίρεση την εκλογή και την ανάκληση του διορισμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τον καθορισμό της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού. Τα ζητήματα αυτά αποφασίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου 4389/2016.

Το **Εποπτικό Συμβούλιο** είναι υπεύθυνο για την εποπτεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με σκοπό να διασφαλίσει ότι αυτό λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4389/2016, του Καταστατικού και του Εσωτερικού Κανονισμού, προς το συμφέρον της Εταιρείας και προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. Αποτελείται από πέντε (5) μέλη με πενταετή θητεία τα οποία διορίζονται από τη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου, σύμφωνα με τα κατωτέρω:

- τρία (3) μέλη επιλέγονται από τον μοναδικό μέτοχο, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας που ενεργούν από κοινού,
- δύο (2) μέλη, μεταξύ των οποίων ο Πρόεδρος του Εποπτικού Συμβουλίου, επιλέγονται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας, ενεργώντας από κοινού, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Υπουργού Οικονομικών.

Ως προς τον τρόπο λειτουργίας του Εποπτικού Συμβουλίου, ο νόμος 4389/2016 ορίζει ότι το Εποπτικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία όταν τουλάχιστον τέσσερα (4) μέλη αυτού είναι παρόντα. Κάθε μέλος του Εποπτικού Συμβουλίου έχει μία (1) ψήφο. Οι αποφάσεις του Εποπτικού Συμβουλίου λαμβάνονται κατόπιν θετικής ψήφου τουλάχιστον τεσσάρων (4) μελών. Το Εποπτικό Συμβούλιο αποφασίζει για τα θέματα που προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 191 του ν. 4389/2016. Περαιτέρω ο Εσωτερικός Κανονισμός της Εταιρείας περιλαμβάνει ειδικό κεφάλαιο για τους Κανόνες Λειτουργίας του Εποπτικού Συμβουλίου.

Το πρώτο Εποπτικό Συμβούλιο διορίστηκε με την υπ' αριθμόν Μ.Α.Δ.Κ.Α. 0015977 ΕΞ 2016 / 7.10.2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 10.10.2016 (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 536/10.10.2016) όπως προβλέπει η παράγραφος 1 του άρθρου 210 του ν. 4389/2016. Το πρώτο αυτό Εποπτικό Συμβούλιο αποτελείται από τα παρακάτω πέντε (5) μέλη και έχει πενταετή θητεία:

1. Γεώργιος Σταμπουλής
2. Γεώργιος - Σπύρος Ταβλάς
3. Όλγα Χαρίτου
4. Jacques, Henri, Pierre, Catherine Le Pape. - *διορίστηκε Πρόεδρος του Εποπτικού Συμβουλίου.*
5. David Vegara Figueras

Το **Διοικητικό Συμβούλιο** είναι το τρίτο βασικό όργανο της Εταιρείας και έχει τις εξουσίες και αρμοδιότητες που προβλέπονται στο άρθρο 192 του ν. 4389/2016. Συγκεκριμένα το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη διοίκηση της Εταιρείας και την επίτευξη των καταστατικών της σκοπών. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει επί όλων των θεμάτων που σχετίζονται με τη διαχείριση της Εταιρείας, εκτός από τα θέματα εκείνα που σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω νόμου ανήκουν στην αρμοδιότητα του Εποπτικού Συμβουλίου ή της Γενικής Συνέλευσης. Ως προς τον τρόπο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου ο νόμος 4389/2016 ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον τρία (3) μέλη. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει μία ψήφο. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται με την πλειοψηφία των παρόντων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας, υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από το Εποπτικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου νόμου. Επιπλέον, ένας εκπρόσωπος που ορίζεται από κοινού από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας παρευρίσκεται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ως παρατηρητής χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Με την ανάληψη των καθηκόντων του στις 10.10.2016, το Εποπτικό Συμβούλιο ξεκίνησε τη διαδικασία εκλογής και διορισμού του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΕΣΥΠ. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας, το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα στις 16.02.2017, αποτελείται από τα ακόλουθα επτά (7) μέλη, με τετραετή θητεία.

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Γεώργιος Διαμαντόπουλος	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ουρανία Αικατερινάρη	Διευθύνουσα Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Στέφανος Γιουρέλης	Εντεταλμένος Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Αλίκη Γρηγοριάδη	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεμιστοκλής Κουβαράκης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Μαθιός	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μαρίνα Νιφόρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ακολουθούν σύντομα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΕΣΥΠ.

Γεώργιος Διαμαντόπουλος, μη εκτελεστικός Πρόεδρος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1951. Σπούδασε στο Deree και είναι κάτοχος MBA από το University of Massachusetts Amherst. Έχει εμπειρία σε σημαντικές θέσεις πολυεθνικών με τετραετή θητεία ως Δ/νων Σύμβουλος της Jacob Suchard Ελλάδος, καθώς και άλλα 17 έτη ως Δ/νων Σύμβουλος της Kraft Foods Ελλάδος. Έχει διατελέσει μέλος του ΣΕΒΤ, CAOBISCO, ΕΑΣΕ, ΕΕΔΕ και ΣΔΕ.

Ουρανία Αικατερινάρη, Διευθύνουσα Σύμβουλος και εκτελεστικό Μέλος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1971. Σπούδασε στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο στη Σχολή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Η/Υ. Είναι κάτοχος MBA από το City University στη Μεγάλη Βρετανία. Έχει εργαστεί στην επιχειρηματική και επενδυτική τραπεζική σε Ελλάδα και εξωτερικό σε μεγάλους οργανισμούς όπως η BNP Paribas, Eurobank και Deutsche Bank. Έχει διατελέσει Αναπληρώτρια Δ/νουςα Σύμβουλος στη ΔΕΗ την περίοδο 2010-2015. Επίσης, τα τελευταία δύο έτη ήταν Partner στην Ernst & Young (EY).

Στέφανος Γιουρέλης, Εντεταλμένος Σύμβουλος και εκτελεστικό Μέλος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1964. Σπούδασε στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο στη Σχολή Μηχανικών Μεταλλείων - Μεταλλουργών. Εργάστηκε για παραπάνω από 25 χρόνια στην Πληροφορική κυρίως σε θέσεις διεθνών πωλήσεων και διοίκησης. Εργάστηκε για 19 χρόνια στην Hewlett Packard για την Ελλάδα, την Μέση Ανατολή, την Μεσόγειο και την Αφρική με έδρα αρχικά την Αθήνα και μετά το Ντουμπάι, εκ των οποίων 4 χρόνια ως Γενικός Διευθυντής Ελλάδος και 8 χρόνια ως Διευθύνων Σύμβουλος στην Ελλάδα, Αφρική και στην συνέχεια GRAF (Ελλάδα και Αφρική).

Αλίκη Γρηγοριάδη, μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1968. Σπούδασε Marketing στο Deree College στην Αθήνα. Είναι κάτοχος MBA από το Manchester Business School στην Αγγλία. Εργάστηκε ως Project Manager, Senior Auditor, Market Manager και Head of Product Development στην CitiBank στο Λονδίνο (1994-2001); ως Global Head of Service Management στην ABN Amro Bank στο Λονδίνο και στην Ολλανδία (2001-2009); ως Managing Director of European Transaction Services στην JP Morgan (2010-2015); και ως σύμβουλος και μέντορας νεοφυών επιχειρήσεων τραπεζοοικονομικού και ασφαλιστικού τομέα στο Λονδίνο (2015-2017).

Θεμιστοκλής Κουβαράκης, μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1956. Σπούδασε Οικονομικά στο Πανεπιστήμιο του Έσσεξ στην Αγγλία. Είναι κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου στα Οικονομικά από το London School of Economics & MBA από την Σχολή Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου του Χάρβαρντ. Εργάστηκε από το 1988 μέχρι το 2016 στην Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων στο Λουξεμβούργο με έμφαση σε έργα υποδομής σε διαφορες χωρες της ΕΕ συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας.

Γεώργιος Μαθιός, μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1967. Είναι Μηχανολόγος Μηχανικός και κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου (MSc) από το Πανεπιστήμιο του Μάντσεστερ. Επίσης είναι κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου (MSc) από το Πανεπιστήμιο του Νιουκάστλ στον τομέα του Marine Engineering και του Shipping. Τέλος είναι κάτοχος MBA από το Manchester Business School και Διδάκτωρ (PhD) του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάστηκε στην Procter & Gamble στην Γερμανία και L'Oreal Hellas (1995-2000); στην Multichoice Hellas ως Digital Platform Director (2000 - 2002); στην The Coca-Cola Co (2002-2007) ως Southeast Europe Integrated Marketing & Communications Manager; στην HSBC Bank Plc. (2007-2009) ως Head of Marketing and Customer Propositions και στην DIGEA A.E. ως C.E.O. (2009-2015).

Μαρίνα Νιφόρου, μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ

Γεννήθηκε το 1969. Σπούδασε στο Πανεπιστήμιο Cornell στις ΗΠΑ. Είναι κάτοχος MBA από το INSEAD και Μεταπτυχιακών Τίτλων στη Δημόσια Διοίκηση από το Πανεπιστήμιο της Πενσυλβάνια και Διεθνείς Σχέσεις από το Πανεπιστήμιο SAIS-Johns Hopkins. Εργάστηκε στην Παγκόσμια Τράπεζα (1993-1998); ως Director Corporate Strategy στο Groupe Pechiney στη Γαλλία (2001-2004); στο INSEAD ως Executive Director (2007-2010) και ως Γενική Διευθύντρια στο Αμερικανικό Επιμελητήριο στην Γαλλία (2010-2014).

Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 192 παρ. 2 (ιθ) του ν. 4389/2016 και την από 03.03.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν συσταθεί οι εξής Επιτροπές:

1. Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου
2. Επιτροπή Επενδύσεων
3. Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης

1. Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου (Internal Audit Committee).

Στελεχώνεται από τουλάχιστον τρία μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Κάποιο από αυτά τα μέλη ορίζεται ως προεδρεύων.

Η Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου, μεταξύ άλλων:

- (α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής στην εν λόγω διαδικασία,
- (β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,
- (γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της οντότητας αυτής,
- (δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως την απόδοσή του.
- (ε) εποπτεύει και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο.

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου είναι ίση με τη θητεία των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ σε περίπτωση αντίθετης πρόβλεψης στον Εσωτερικό Κανονισμό, θα υπερισχύουν οι διατάξεις του τελευταίου.

2. Επενδυτική Επιτροπή (Investment Committee).

Στελεχώνεται από τρία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου με γνώση επενδυτικών θεμάτων. Η Επιτροπή Επενδύσεων λειτουργεί στο πλαίσιο που θέτουν οι διατάξεις του άρθρου 200 του ν. 4389/2016 αλλά και σύμφωνα με όσα τυχόν ειδικότερα θα προβλέπει η Επενδυτική Πολιτική που θα αποτελέσει μέρος του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρείας.

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Επενδύσεων είναι ίση με τη θητεία των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ σε περίπτωση αντίθετης πρόβλεψης στον Εσωτερικό Κανονισμό, θα υπερισχύουν οι διατάξεις του τελευταίου.

3. Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης (Corporate Governance Committee)

Στελεχώνεται από τρία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αντικείμενό της είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής και συμμόρφωσης των οργάνων, στελεχών και υπαλλήλων της Εταιρείας προς τους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, διαφάνειας και εποπτείας, σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό της Εταιρείας, τις αποφάσεις των οργάνων της, το κείμενο νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές και τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ, και η υποβολή σχετικών αναφορών προς το Διοικητικό Συμβούλιο ενόψει τόσο της υποχρέωσης του Διοικητικού Συμβουλίου για την υποβολή τριμηνιαίων εκθέσεων για την τήρηση των

κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 2 περ. ι του ν. 4389/2016 όσο και για τη λήψη των κατάλληλων μέτρων για τη διασφάλιση συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, διαφάνειας και εποπτείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 2 (θ) του ν. 4389/2016.

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ίση με τη θητεία των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ σε περίπτωση αντίθετης πρόβλεψης στον Εσωτερικό Κανονισμό, θα υπερισχύουν οι διατάξεις του τελευταίου. Την 24.07.2017, η Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης μετονομάστηκε σε Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης και Υποψηφιοτήτων.

A.4 Ελεγκτές

Σύμφωνα με το Άρθρο 193 του ν. 4389/2016, η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου διορίζει ελεγκτική εταιρεία διεθνούς φήμης, βάσει καταλόγου υποψηφίων εταιρειών που υποβάλλεται από το Εποπτικό Συμβούλιο. Οι ελεγκτές της Εταιρείας έχουν τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στην εφαρμοστέα νομοθεσία περί *Ανωνύμων Εταιρειών*.

Επίσης κύριος συμμετέχων στη διαδικασία επιλογής είναι η Επιτροπή Ελέγχου με την υποστήριξη των εσωτερικών ελεγκτών. Μεταξύ άλλων, η Επιτροπή Ελέγχου, με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, υποστηρίζει το Εποπτικό Συμβούλιο στην προετοιμασία καταλόγου υποψηφίων εξωτερικών ελεγκτών ο οποίος υποβάλλεται από το Εποπτικό Συμβούλιο στη Γενική Συνέλευση για την τελική επιλογή.

Η διάρκεια του οικονομικού έτους είναι δώδεκα (12) μήνες, με αρχή την 1η Ιανουαρίου και λήξη την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.

Σύμφωνα με την απόφαση του μοναδικού μετόχου της 23.02.2017, η εταιρεία Grant Thornton εκλέχτηκε ως εξωτερικός ελεγκτής για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την περίοδο 25.10.2016 - 31.12.2016.

A.5 Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε σαράντα εκατομμύρια ευρώ (€ 40.000.000) και διαιρείται σε σαράντα χιλιάδες (40.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας χιλίων ευρώ (€ 1.000) εκάστης.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι μη μεταβιβάσιμες.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας καλύπτεται εξ ολοκλήρου από την Ελληνική Κυβέρνηση και καταβάλλεται σε μετρητά. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατατίθεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών σε ειδικό λογαριασμό στην Τράπεζα της Ελλάδος στο όνομα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΕΣΥΠ, με την από 03.03.2017 απόφασή του, πιστοποίησε την μερική πληρωμή του μετοχικού κεφαλαίου, και ειδικότερα την πληρωμή του ποσού των € 10.000.000, το οποίο αντιστοιχεί στην κάλυψη του $\frac{1}{4}$ της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του κ.ν. 2190/1920.

A.6 Εσωτερικός Κανονισμός και Πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εσωτερικός Κανονισμός

Η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου υιοθετεί τον Εσωτερικό Κανονισμό («Εσωτερικός Κανονισμός») που ρυθμίζει τη λειτουργία της Εταιρείας και των άμεσων θυγατρικών της, πλην του ΤΧΣ, και βασίζεται σε βέλτιστες διεθνείς πρακτικές και τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ.

Ο Εσωτερικός Κανονισμός περιλαμβάνει συγκεκριμένα τα ακόλουθα θέματα:

- (α) Εταιρική διακυβέρνηση,
- (β) Κώδικα δεοντολογίας, σύγκρουση συμφερόντων και υποχρεώσεις εμπιστευτικότητας των μελών του Εποπτικού Συμβουλίου, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των άμεσων θυγατρικών της, πλην του ΤΧΣ, όπως επίσης και των εμπειρογνομόνων και άλλων συμβούλων που προσλαμβάνονται ή απασχολούνται,
- (γ) Λογιστικά πρότυπα,
- (δ) Τυχόν ανάθεση ειδικών καθηκόντων σε μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,
- (ε) Κανονισμό αναθέσεων και προμηθειών,
- (στ) Πολιτική επενδύσεων και διαχείρισης κινδύνων,
- (ζ) Πολιτική μερισμάτων.

Σύμφωνα με το άρθρο 189, παρ. 2 ν. 4389/2016, μέχρι την υιοθέτηση του Εσωτερικού Κανονισμού, η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου, κατόπιν πρότασης του Εποπτικού Συμβουλίου, δύναται να εκδίδει ειδικές αποφάσεις με τις οποίες θα ρυθμίζει ένα ή περισσότερα εκ των ανωτέρω θεμάτων. Ο Εσωτερικός Κανονισμός της Εταιρείας τροποποιείται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου, κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία προσυπογράφεται από το Εποπτικό Συμβούλιο.

Πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες διοικούνται και ελέγχονται. Σύμφωνα με τις Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης¹ του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), οι οποίες αποτελούν διεθνώς σημείο αναφοράς και σημαντική πηγή έμπνευσης για τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης² στον οποίο βασίζεται ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης της ΕΕΣΣΥΠ, η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ), τους μετόχους της και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη. Συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της εταιρείας, εντοπίζονται οι βασικοί κίνδυνοι που αυτή αντιμετωπίζει κατά τη λειτουργία της, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των εταιρικών στόχων, οργανώνεται το σύστημα διαχείρισης κινδύνων και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά τη διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω. Οι Αρχές του ΟΟΣΑ υπογραμμίζουν το ρόλο της καλής εταιρικής διακυβέρνησης στην προώθηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, όσον αφορά αφενός στην αποτελεσματικότητα της εσωτερικής οργάνωσης και αφετέρου στο χαμηλότερο κόστος κεφαλαίου. Τέλος, η αυξημένη διαφάνεια που προάγει η εταιρική διακυβέρνηση έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της διαφάνειας στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας των ιδιωτικών επιχειρήσεων, αλλά και των δημόσιων οργανισμών και θεσμών.

Ειδικότερα, οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνουν στο σκοπό τους την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος πρέπει να τηρούν υψηλά πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας. Το επίπεδο εταιρικής διακυβέρνησης και ενημέρωσης που θα διέπει την ΕΕΣΥΠ ως εταιρεία συμμετοχών πρέπει να είναι τουλάχιστον αντίστοιχου επιπέδου με αυτό των εισηγμένων εταιρειών σε οργανωμένη αγορά.

Σκοπός του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι η προώθηση της βέλτιστης διακυβέρνησης με την πεποίθηση ότι έτσι θα υποστηριχθεί η μακροπρόθεσμη επιτυχία και η ανταγωνιστικότητα της

¹ Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης ΟΟΣΑ (2004).

² ΕΚΕΔ (2013), Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις Εισηγμένες Εταιρείες.

Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. και των άμεσων θυγατρικών της. Η υλοποίησή του δεν πρέπει να θεωρείται μόνο ως ενέργεια συμμόρφωσης από την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της, αλλά ως μια διαδικασία που συμβάλλει στη δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης μεταξύ των ενδιαφερομένων μερών και προσθέτει αξία στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της συνολικά. Βασικός στόχος του Κώδικα είναι να επιμορφώσει και να καθοδηγήσει όλα τα διοικητικά συμβούλια της Εταιρείας και των άμεσων θυγατρικών της στις βέλτιστες πρακτικές διακυβέρνησης. Ως εκ τούτου, ο Κώδικας έχει ως στόχο τη βελτίωση της ροής πληροφόρησης εντός του οργανισμού, τη βελτίωση της πληροφόρησης του μοναδικού μετόχου, όπως και την ενίσχυση της συμμετοχής των βασικών συμμετεχόντων, συμπεριλαμβανομένων του κοινού και των εν δυνάμει επενδυτών.

Στις 19 Μαΐου 2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 189 παρ. 1 (α) του ν. 4389/2016, με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της, θεσπίστηκε ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης που διέπει την λειτουργία και οργάνωση της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.

Στην Ετήσια Έκθεση που θα πρέπει να δημοσιεύει η Εταιρεία, περιλαμβάνεται σύμφωνα με τις περιεχόμενα του Εσωτερικού Κανονισμού που υιοθετήθηκε στις 19.05.2017, και η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία και αποτελεί ειδικό τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με δεδομένο όμως ότι η Εταιρεία απέκτησε νομική προσωπικότητα στις 25.10.2016 και το Διοικητικό της Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα στις 16.02.2017, τα πεπραγμένα της χρήσης 2016 της Εταιρείας είναι περιορισμένα και αφορούν κυρίως ενέργειες του μετόχου, του Εποπτικού Συμβουλίου και ενέργειες που είχαν σχέση με τα αρχικά στάδια ίδρυσης της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η πρώτη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης θα περιληφθεί στην εξάμηνη έκθεση για το έτος 2017. Εντούτοις, στο παρόν Ετήσιο Δελτίο για το έτος 2016 περιλαμβάνονται πολλές σχετικές πληροφορίες στα κεφάλαια που αφορούν στα "Όργανα Διοίκησης της Εταιρείας", όπως και στο παρόν κεφάλαιο που περιγράφει θέματα του πλαισίου Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τέλος, να σημειωθεί ότι όπως προβλέπεται από τον ν.4389/2016, το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει στο Εποπτικό Συμβούλιο τριμηνιαίες αναφορές σχετικά με την τήρηση των κανόνων της εταιρικής διακυβέρνησης.

Πολιτική διαφορετικότητας

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την σπουδαιότητα της προώθησης της διαφορετικότητας στο Εποπτικό και Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και στη σύνθεση των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και του ανθρώπινου δυναμικού της, ειδικότερα όσο αφορά το φύλο, αλλά και άλλες πτυχές, όπως η ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό υπόβαθρο, ο τόπος κατοικίας και η υπηκοότητα.

Στην ευρωπαϊκή νομοθεσία έχουν υιοθετηθεί δυο βασικές Οδηγίες για την καταπολέμηση των διακρίσεων και τη διασφάλιση της ίσης μεταχείρισης στην απασχόληση και στην εργασία, όπως επίσης έχουν αναληφθεί πολλές δράσεις και πρωτοβουλίες αναφορικά με την ενθάρρυνση της διαφορετικότητας στον εργασιακό χώρο, που έχουν επηρεάσει τις επιχειρήσεις σε όλη την Ευρώπη με την επίδραση να γίνεται σταδιακά ολοένα και πιο εμφανής, όχι μόνο αναφορικά με τη σύνθεση του εργατικού δυναμικού αλλά και στις ανώτερες βαθμίδες διοίκησης, όπως τα Διοικητικά Συμβούλια. Σύμφωνα με πολλές σχετικές μελέτες της ΕΕ, ενώ οι σκοποί και τα προβαλλόμενα οφέλη των προσεγγίσεων και των πολιτικών διαφορετικότητας ποικίλλουν σημαντικά, οι επιχειρήσεις τείνουν να εντοπίζουν βελτίωση σε πολλούς τομείς που αφορούν την επιχείρηση στο σύνολό της και όχι μόνο ένα τμήμα της, καθώς επίσης και σε πολλά επίπεδα, ενισχύοντας τις αξίες, αλλάζοντας την κουλτούρα, παρέχοντας περισσότερα κίνητρα και ασφάλεια, προσελκύοντας και αναδεικνύοντας το ταλέντο, κ.α. Γενικότερα, ο συστηματικός σεβασμός της αρχής της διαφορετικότητας συμβάλλει στη δημιουργία ενός ανοιχτού και παραγωγικού εργασιακού περιβάλλοντος, όπου οι εργαζόμενοι είναι υπεύθυνοι, δραστήριοι, ενεργητικοί, φορείς καινοτομιών και πρωτοβουλιών, κ.α.

Η ΕΕΣΥΠ θα προσπαθήσει να καλλιεργήσει ένα υψηλού επιπέδου προφίλ αναφορικά με την προώθηση της διαφορετικότητας στον εργασιακό χώρο και σε θέσεις ευθύνης και στις θυγατρικές της, εξασφαλίζοντας παράλληλα την ίση αντιμετώπιση και ευκαιρίες, όπως και την εκπαίδευση και επαγγελματική κατάρτιση όλων των εργαζομένων.

A.7 Πεπραγμένα και Δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016

A.7.1 Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθεται σύνοψη των οικονομικών στοιχείων της ΕΕΣΥΠ και του Ομίλου κατά την 31.12.2016 και για τη χρήση 25.10.2016 έως 31.12.2016.

Συνοπτικά στοιχεία Ενοποιημένης & Εταιρικής Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

<i>(ποσά σε €)</i>	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2016	31.12.2016
Ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	426.372.143	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επ/σεις	44.341.524	3
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και προκαταβολές	195.553.780	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περ. στοιχείων	666.267.447	3
Αποθέματα	543.006	0
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	140.267.255	16.641
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	142.188.243	10.000.000
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	282.998.504	10.016.641
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων	949.265.951	10.016.644
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.000.000	10.000.000
Λοιπά αποθεματικά	457.638.774	3
Αποτελέσματα εις νέον	173.503	(204.442)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	467.812.277	9.795.561
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προβλέψεις	23.507.990	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	262.363.116	0
Σύνολο	285.871.106	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	195.582.568	221.083
Σύνολο	195.582.568	221.083
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	949.265.951	10.016.644

Συνοπτικά στοιχεία Ενοποιημένης & Εταιρικής Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

<i>(ποσά σε €)</i>	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	25.10.2016- 31.12.2016	25.10.2016- 31.12.2016
Κύκλος εργασιών	8.297.115	0
Κόστος πωληθέντων	(4.633.728)	0
Μικτό κέρδος	3.663.387	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(2.963.311)	(208.644)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(527.752)	0
Άλλα έξοδα, έσοδα και προβλέψεις	(382.734)	(100)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(210.410)	(208.744)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	525.932	4.302
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(323.539)	0
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	181.520	0
Συνολικά Κέρδη/(Ζημίες)	173.503	(204.442)

Καθώς η ΕΕΣΥΠ απέκτησε νομική προσωπικότητα την 25.10.2016, δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για προηγούμενη χρήση, ενώ παράλληλα τα αποτελέσματα της χρήσεως, αφορούν υποδωδεκάμηνη χρήση.

Η Εταιρεία

Το καθαρό αποτέλεσμα της ΕΕΣΥΠ για την πρώτη χρήση (25.10.2016 - 31.12.2016) ήταν ζημία € 204,4 χιλ., καθώς η Εταιρεία κατά την περίοδο αυτή βρισκόταν σε στάδιο ίδρυσης και οργάνωσης, δεν είχε προσωπικό και το διοικητικό της συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα κατά το Α' τρίμηνο της επόμενης χρήσης. Οι δαπάνες αφορούσαν κυρίως δαπάνες σχετικά με την σύσταση και τη διαμόρφωση της αρχικής δομής και οργάνωσης της Εταιρείας καθώς και αμοιβές του Εποπτικού Συμβουλίου.

Τα βασικά κονδύλια της κατάστασης οικονομικής θέσης αφορούν το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο (€ 10.000.000), τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τα οποία ήταν ισόποσα καθώς κατά την περίοδο αυτή δε διενεργήθηκαν πληρωμές. Οι υποχρεώσεις που εμφανίζονται αντιστοιχίζονται στα σχετικά έξοδα της περιόδου αυτής.

Ο Όμιλος

Όσον αφορά τα αποτελέσματα και την επίδοση του Ομίλου κατά την περίοδο αυτή, αυτά ανήλθαν σε καθαρό κέρδος € 173,5 χιλ., τα οποία προέρχονται από συνδυασμό αποτελεσμάτων των επιμέρους εταιρειών ως κάτωθι:

Συνοπτικά Στοιχεία (ποσά σε €)	Εταιρεία	ΤΑΙΠΕΔ	ΕΤΑΔ	Εγγραφές ενοποίησης	ΟΜΙΛΟΣ
	Ποσά περιόδου 25.10.2016 - 31.12.2016				
Κύκλος εργασιών	0	1.227.166	7.141.855	(71.906)	8.297.115
Κόστος πωληθέντων	0	(1.486.395)	(3.219.239)	71.906	(4.633.728)
Μικτό κέρδος	0	(259.229)	3.922.616	0	3.663.387
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(208.644)	0	(2.754.667)	0	(2.963.311)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	0	0	(527.752)	0	(527.752)
Άλλα έσοδα/έξοδα & προβλέψεις	(100)	(39.280)	(343.354)	0	(382.734)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(208.744)	(298.509)	296.843	0	(210.410)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.302	25.934	495.696	0	525.932
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	(1.589)	(321.950)	0	(323.539)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	0	0	0	181.520	181.520
Συνολικά Κέρδη/(Ζημίες)	(204.442)	(274.164)	470.589	181.520	173.503

Όσον αφορά την επίδραση των αποτελεσμάτων της ΕΕΣΥΠ στον Όμιλο, παρατίθεται επεξήγηση ανωτέρω. Όσον αφορά την επίδραση των λοιπών θυγατρικών και συγγενών επιχειρήσεων στα αποτελέσματα του Ομίλου αυτή έχει ως κάτωθι:

ΕΤΑΔ

Όσον αφορά την ΕΤΑΔ, τα αποτελέσματα της οποίας αποτελούν σημαντικό ποσοστό των αποτελεσμάτων του Ομίλου υπό την παρούσα δομή, τα έσοδα της περιόδου 25.10.2016 -31.12.2016 ανήλθαν σε € 7,1 εκατ. εκ των οποίων το σημαντικότερο μέρος αφορούσε έσοδα από μισθώματα ακινήτων. Τα έξοδα της περιόδου (κόστος πωληθέντων, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διαθέσεων) αφορούν κυρίως έξοδα μισθοδοσίας, έξοδα, αμοιβές και παροχές τρίτων, αποσβέσεις και προβλέψεις.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα, αφορούν έσοδα τόκων σχετικών με τα διαθέσιμα της ΕΤΑΔ, καθώς και έσοδα/έξοδα σχετικά με τόκους υπερημερίας (σχετικούς με καθυστερήσεις στην είσπραξη απαιτήσεων ή/και πληρωμής υποχρεώσεων σχετικά με δικαστικές υποθέσεις).

ΤΑΙΠΕΔ

Όσον αφορά το ΤΑΙΠΕΔ, τα έσοδα της θυγατρικής που αφορούν ποσοστό επί των αξιοποιήσεων περιουσιακών στοιχείων λογίζονται χρονικά με την ολοκλήρωση των συναλλαγών και άρα δεν μερίζονται αναλογικά στους μήνες, σε αντίθεση με τα σταθερά έξοδά του.

Συγκεκριμένα, τα έσοδα της περιόδου 25.10.2016 - 31.12.2016 αφορούσαν αναγνώριση εσόδου σχετικά με την ολοκλήρωση της συναλλαγής του Αστέρια Βουλιαγμένης, καθώς και μετατιμολογήσεις εξόδων που έχουν διενεργηθεί για συγκεκριμένα έργα. Τα έξοδα της περιόδου αφορούν συνδυασμό των σταθερών εξόδων της εταιρείας και των εξόδων που διενεργούνται για την εφαρμογή του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αξιοποίησης. Καθώς τα αντίστοιχα σταθερά έξοδα της εταιρείας για την περίοδο αυτή ήταν υψηλότερα από τα έσοδα που πραγματοποιήθηκαν, το αποτέλεσμα για την περίοδο ήταν ζημία ύψους € 274 χιλ .

Συγγενείς Εταιρείες

Τέλος, το καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης επηρεάστηκε επίσης από το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη των συγγενών εταιρειών για την περίοδο 25.10.2016 - 31.12.2016 και ανήλθαν σε € 181,5 χιλ.

A.7.2 Πεπραγμένα και Δραστηριότητες της ΕΕΣΥΠ για το 2016

Το Καταστατικό της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. κυρώθηκε με το άρθρο 204 του ν.4389/2016 και η Εταιρεία απέκτησε νομική προσωπικότητα με την καταχώρηση του Καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) στις 25.10.2016.

Κατωτέρω παρατίθενται τα σημαντικότερα γεγονότα του έτους 2016 σχετικά με την Εταιρεία που αφορούν χρονικές περιόδους οι οποίες διακρίνονται ως ακολούθως:

- Από την έκδοση του νόμου περί ιδρύσεως της Εταιρείας (ν. 4389/2016), με ημερομηνία 27.05.2016, μέχρι το διορισμό του Εποπτικού Συμβουλίου στις 10.10.2016.
- Από το διορισμό του Εποπτικού Συμβουλίου στις 10.10.2016, μέχρι τη νομική του σύσταση στις 25.10.2016.
- Από τη νομική σύσταση της Εταιρείας στις 25.10.2016 έως τη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα στις 16.02.2017.

Ειδικότερα:

- Στις 27 Μαΐου 2016, **δημοσιεύεται σε ΦΕΚ ο ιδρυτικός νόμος της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.** (ΦΕΚ 94/Α/27.05.2016). Ο ιδρυτικός αυτός νόμος 4389/2016 προβλέπει ότι η Εταιρεία αποκτά νομική προσωπικότητα με την καταχώρηση του Καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ).
- Στις 10 Οκτωβρίου 2016, **διορίζεται το Εποπτικό Συμβούλιο της Εταιρείας.** Συγκεκριμένα, και όπως προβλέπεται στο άρθρο 210, παράγραφος 1, του ν. 4389/2016, το Εποπτικό Συμβούλιο της Εταιρείας διορίζεται από το Υπουργείο Οικονομικών σε συμφωνία με τα Ευρωπαϊκά Θεσμικά Όργανα. Το πρώτο Εποπτικό Συμβούλιο διορίστηκε με την υπ' αριθμόν Μ.Α.Δ.Κ.Α. 0015977 ΕΞ 2016 / 07.10.2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 10.10.2016 (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 536 / 10.10.2016).
- Στις 25 Οκτωβρίου 2016, **η Εταιρεία αποκτά νομική προσωπικότητα** με την καταχώρηση του Καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ). Το Καταστατικό της Εταιρείας κυρώθηκε με το άρθρο 204 του ν. 4389/2016.

- Στις 18 Νοεμβρίου 2016, σύμφωνα με τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου, η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου με σχετική απόφασή της καταρτίζει και υιοθετεί ως τμήμα του Εσωτερικού Κανονισμού τον «**Κανονισμό Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων**», ο οποίος διέπει τους όρους και τις διαδικασίες ανάθεσης (α) από την Εταιρεία και (β) από την ΕΔΗΣ, από τη σύστασή της, σύμφωνα με το άρθρο 188 παρ. 8 του ν. 4389/2016, κάθε είδους συμβάσεων προμηθειών αγαθών και παροχής υπηρεσιών είτε αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 2014/24, όπως αυτή ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το ν. 4412/2016 είτε είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής της. Ο Κανονισμός Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της ΕΕΣΥΠ. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του ιδρυτικού της νόμου, η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου υιοθετεί τον Εσωτερικό Κανονισμό, ο οποίος ρυθμίζει τη λειτουργία της Εταιρείας και των άμεσων θυγατρικών της (πλην του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας), με βάση τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές και τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ.
- Στις 29 Νοεμβρίου 2016, γίνεται η **καταχώρηση στο Μητρώο των Φορολογικών Αρχών** και η Εταιρεία αποκτά τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) 997104555.
- Στις 2 Δεκεμβρίου 2016, σύμφωνα με τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου και δυνάμει σχετικής απόφασης της, η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου υιοθετεί ως τμήμα του Εσωτερικού Κανονισμού την «**Πολιτική Ταξιδιών και Εξόδων**» σχετικά με τη μετακίνηση των Μελών του Εποπτικού Συμβουλίου και του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τυχόν τρίτων που αναλαμβάνουν την παροχή υπηρεσιών για λογαριασμό της Εταιρείας.
- Επιπλέον, στις 2 Δεκεμβρίου, 2016, δυνάμει σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, αποφασίστηκε ο «**Προσωρινός Καθορισμός Πολιτικής Αμοιβών για τα Μέλη του Εποπτικού Συμβουλίου**» σύμφωνα με τα άρθρα 189 και 194 παρ.7 (α) ν.4389/2016.

Αναφορικά με το έτος 2017, παρατίθενται παρακάτω τα σημαντικότερα γεγονότα και πεπραγμένα της Εταιρείας μεταγενέστερα της **31.12.2016**:

- **9 Φεβρουαρίου 2017 - Διορισμός Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.** Σύμφωνα με το άρθρο 194 παρ. 7 του ιδρυτικού νόμου 4389/2016, το Εποπτικό Συμβούλιο της Εταιρείας ξεκίνησε τη διαδικασία εκλογής και διορισμού του Διοικητικού Συμβουλίου της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε., με την συνδρομή δύο εταιρειών με διεθνή εμπειρία ως συμβούλων, οι οποίοι επιλέχθηκαν για να υποστηρίξουν το Εποπτικό Συμβούλιο, όπως προβλέπεται από το νόμο, στη διαδικασία αναζήτησης και επιλογής του Διοικητικού Συμβουλίου και στη θέσπιση της πολιτικής αποδοχών αντίστοιχα. Το Εποπτικό Συμβούλιο εξέτασε τα προφίλ των υποψηφίων που υποβλήθηκαν στην εταιρεία συμβούλων με βάση τα απαιτούμενα κριτήρια (δηλαδή, αξιοκρατικά και με τεκμηριωμένα επαγγελματικά και προσωπικά αρχεία κ.λπ.). Κατά την επιλογή του Διοικητικού Συμβουλίου, το Εποπτικό Συμβούλιο, σε συνεργασία με τον σύμβουλο, ολοκλήρωσε τις συνεντεύξεις με κάθε ένα από τους υποψήφιους για να αξιολογήσει τις γνώσεις τους για τις επιχειρήσεις, τον ευρύτερο οικονομικό ρόλο της ΕΕΣΥΠ στην ανάκαμψη της Ελληνικής οικονομίας, καθώς και το ρόλο των Δημόσιων Επιχειρήσεων και της δημόσιας περιουσίας στο πλαίσιο των μακροπρόθεσμων προκλήσεων που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία, συμπεριλαμβανομένων διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων.
 - Στις 20.01.2017, το Εποπτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα για το διορισμό του Προέδρου, και των δύο Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
 - Στις 09.02.2017, το Εποπτικό Συμβούλιο εξέλεξε και διόρισε ομόφωνα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με τετραετή διάρκεια θητείας, εκκινώντας από τις 15.02.2017.
- **16 Φεβρουαρίου 2017 - Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε σώμα.** Το Διοικητικό Συμβούλιο συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 16.02.2017, προκειμένου να συγκροτηθεί σε σώμα και να καθορίσει τις εξουσίες και τις αρμοδιότητες των μελών του, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και τις διατάξεις του ν. 4389/2016.

- **23 Φεβρουαρίου 2017 - Εκλογή ορκωτών ελεγκτών** με βάση τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 193 ν. 4389/2016. Σύμφωνα με την από 23.02.2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου, και βάσει του προτεινόμενου καταλόγου υποψήφιων εταιρειών από το Εποπτικό Συμβούλιο, στις 29.12.2016, η εταιρεία Grant Thornton διορίστηκε εξωτερικός ελεγκτής για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, για την περίοδο 25.10.2016 - 31.12.2016.
- **3 Μαρτίου 2017 - Σύσταση Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.** Σύμφωνα με την από 03.03.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, συστάθηκαν τρεις Επιτροπές. Η σύνθεση και οι ρόλοι αυτών των Επιτροπών περιγράφονται σε αυτήν την Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η θητεία των Επιτροπών είναι ίδια με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που ο Εσωτερικός Κανονισμός ορίζει κάτι διαφορετικό, υπερισχύει ο Εσωτερικός Κανονισμός. Οι Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι ακόλουθες:

 - (α) Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου, αποτελούμενη από τρία μη εκτελεστικά μέλη. Την Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου της ΕΕΣΥΠ απαρτίζουν οι:
 1. Αλίκη Γρηγοριάδη, Πρόεδρος
 2. Γεώργιος Μαθιός, Μέλος
 3. Θεμιστοκλής Κουβαράκης, Μέλος
 - (β) Επιτροπή Επενδύσεων αποτελούμενη από τρία μη εκτελεστικά μέλη. Την Επιτροπή Επενδύσεων της ΕΕΣΥΠ απαρτίζουν οι:
 1. Θεμιστοκλής Κουβαράκης, Πρόεδρος
 2. Μαρίνα Νιφόρου, Μέλος
 3. Γεώργιος Μαθιός, Μέλος
 - (γ) Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελούμενη από τρία μη εκτελεστικά μέλη. Την 24/07/2017, η Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης μετονομάστηκε σε Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης και Υποψηφιοτήτων. Την Επιτροπή Εταιρικής Διακυβέρνησης και Υποψηφιοτήτων απαρτίζουν οι:
 1. Μαρίνα Νιφόρου, Πρόεδρος
 2. Γιώργος Διαμαντόπουλος, Μέλος
 3. Αλίκη Γρηγοριάδη, Μέλος
- **3 Μαρτίου 2017 - Υιοθέτηση «Προσωρινού Κανονισμού για τους Όρους και τις Προϋποθέσεις Απασχόλησης».** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 2 (γ) του ιδρυτικού νόμου, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει τους γενικούς όρους και προϋποθέσεις απασχόλησης του προσωπικού της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης και της πολιτικής αποδοχών σύμφωνα με τις προβλέψεις του ν. 4389/2016. Για το σκοπό αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε με βάση την απόφασή του από 03.03.2017 τον «Προσωρινό Κανονισμό για τους Όρους και Προϋποθέσεις Απασχόλησης». Σύμφωνα με την ίδια παράγραφο του άρθρου 192 ν.4389/2016, η πολιτική αμοιβών πρέπει να είναι ανταγωνιστική έτσι ώστε να προσελκύει πρόσωπα που διαθέτουν εμπειρία και ανάλογα προσόντα, καθώς και να ενθαρρύνει τη παραμονή τους στην Εταιρεία. Ο προσωρινός κανονισμός περιλαμβάνει τους όρους και τις προϋποθέσεις των συμβάσεων απασχόλησης του προσωπικού της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. σύμφωνα με το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο, με σκοπό την θέσπιση ενιαίων κανόνων για την απασχόληση του προσωπικού της Εταιρείας. Ενόψει της έκδοσης του Εσωτερικού Κανονισμού, η Εταιρεία επιφυλάσσει του δικαιώματός της να τροποποιήσει ή να συμπληρώσει τον Κανονισμό σύμφωνα με το θεσμικό και νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει τη λειτουργία της και τον Εσωτερικό Κανονισμό.

- **3 Μαρτίου 2017 - Πιστοποίηση καταβολής της πρώτης (1ης) δόσης Μετοχικού Κεφαλαίου.** Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε σαράντα εκατομμύρια ευρώ (€ 40.000.000). Δυνάμει της από 03.03.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου έγινε η πιστοποίηση καταβολής της η πρώτης δόσης ύψους δέκα εκατομμυρίων ευρώ (€ 10.000.000) που κατατέθηκε στον τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας στην Τράπεζα της Ελλάδος την 27.12.2016 και το οποίο αντιστοιχεί στην κάλυψη του 1/4 της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 2190/1920.
- **3 Μαρτίου 2017 - Αλλαγή έδρας της Εταιρείας.** Η Έδρα της Εταιρείας βρισκόταν αρχικά στην οδό Καραγιώργη Σερβίας 10. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 03.03.2017, η έδρα μεταφέρθηκε στην οδό Βουλής 7.
- **10 Μαρτίου 2017 - Έγκριση τροποποιήσεων στην προσωρινή «Πολιτική Ταξιδιών και Εξόδων» από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΕΣΥΠ.** Βάσει των διατάξεων του Άρθρου 189 παρ.3 του ν. 4389/2016, το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 10.03.2017 απόφασή του πρότεινε την τροποποίηση της «Πολιτικής Ταξιδιών και Εξόδων» που είχε εγκριθεί την 02.12.2016, προκειμένου να συμπεριλάβει και τα έξοδα τα οποία πραγματοποιούν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι εργαζόμενοι της Εταιρείας και τρίτα πρόσωπα για την άσκηση των καθηκόντων τους και όταν ενεργούν για την Εταιρεία.

Η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε από το Εποπτικό Συμβούλιο με βάση την απόφαση της 31.03.2017 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 189 παρ. 3, 190 παρ. 2 (ζ), 191 παρ. 4 (ε) και 192 παρ. 2 (ιστ) του ν. 4389/2016, καθώς και από τη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου της στις 12.06.2017.

- **11 Μαΐου 2017 - Παράταση διάρκειας του ΤΑΙΠΕΔ.** Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μοναδικού μετόχου της Γενικής Συνέλευσης του ΤΑΙΠΕΔ αποφάσισε στις 11 Μαΐου 2016 την παράταση της διάρκειας λειτουργίας του για ακόμη τρία (3) χρόνια, ήτοι μέχρι 01.07.2020. Ακολούθησε η σύγκληση αυτόκλητης και καθολικής Γενικής Συνέλευσης του ΤΑΙΠΕΔ στην οποία εκπροσωπήθηκε η Εταιρεία αποφασίζοντας την αντίστοιχη τροποποίηση και κωδικοποίηση του Καταστατικού του ΤΑΙΠΕΔ. Η Γενική Συνέλευση του ΤΑΙΠΕΔ αποφάσισε επί των ανωτέρω θεμάτων στις 16 Μαΐου 2017.
- **19 Μαΐου 2017 - Έκδοση Εσωτερικού Κανονισμού από τη Γενική Συνέλευση της ΕΕΣΥΠ.** Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 189 του ν.4389/2016, η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας αποφάσισε στις 19 Μαΐου 2017 την υιοθέτηση του Εσωτερικού Κανονισμού και ειδικότερα τα εξής κεφάλαια:
 - (α) Γενικό Πλαίσιο Κατάρτισης Στρατηγικού Σχεδίου,
 - (β) Πλαίσιο Ελέγχου Απόδοσης,
 - (γ) Σύγκρουση Συμφερόντων και Υποχρεώσεις Εμπιστευτικότητας,
 - (δ) Κανόνες Εσωτερικής Λειτουργίας του Εποπτικού Συμβουλίου,
 - (ε) Πολιτική Αμοιβών και Αποζημιώσεων για τα μέλη ΔΣ,
 - (στ) Μηχανισμός Συντονισμού,
 - (ζ) Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης
 - (η) Πλαίσιο Παρακολούθησης και Απόδοσης Αναφορών.
- **8 Ιουνίου 2017 – Κατάρτιση και Έγκριση της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης Α΄ Τριμήνου.** Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΕΣΥΠ ενέκρινε το τελικό κείμενο της πρώτης τριμηνιαίας έκθεσης για την τήρηση των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης του νόμου και του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρείας προς υποβολή στο Εποπτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.2 (ι) ν.4389/2016. Η έκθεση υποβλήθηκε στο Εποπτικό Συμβούλιο στις 14.06.2017.
- **8 Ιουνίου 2017 - Κατάρτιση Πολιτικής Επικοινωνίας.** Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε την Πολιτική Επικοινωνίας, η οποία περιέχει τους βασικούς κανόνες και διαδικασίες επικοινωνιακής πολιτικής. Επιπλέον, στις 14 Ιουνίου 2017, εγκρίθηκε το διακριτικό γνωρίσματος (λογότυπο) το οποίο θα χρησιμοποιείται από την Εταιρεία.

- **12 Ιουνίου 2017 – Τροποποίηση Εσωτερικού Κανονισμού** . Με την από 12/06/2017 απόφαση της αυτόκλητης έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, εγκρίθηκε η τροποποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 189 παρ.3 και 190 παρ.2 (ζ) ν. 4389/2016. Η τροποποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού αναφέρεται σε ορισμένα σημεία λεκτικής αναδιατύπωσης του κειμένου του Εσωτερικού Κανονισμού.
- **22 Ιουνίου 2017 - Έγκριση Έκθεσης Α' Τριμήνου 2017** επί των πεπραγμένων και των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προς υποβολή στο Εποπτικό Συμβούλιο και ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ.2 ν. 4389/2016. Η Έκθεση υποβλήθηκε στο Εποπτικό Συμβούλιο στις 29.06.2017 και αναρτήθηκε στις 30.06.2017 στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.
- **28 Ιουνίου 2017 – Ακρόαση στη Βουλή.** Δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 202 παρ. 3 ν. 4389/2016, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και η Διευθύνουσα Σύμβουλος παρουσιάστηκαν στις 28 Ιουνίου 2017 σε δημόσια ακρόαση στη Βουλή των Ελλήνων, ενώπιον της Διαρκούς Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων, με θέμα ημερήσιας διάταξης: «Ακρόαση του κ. Γεωργίου Διαμαντόπουλου και της κυρίας Ουρανίας Αικατερινάρη, Προέδρου και Διευθύνουσας Συμβούλου, αντίστοιχα, της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 202 του ν. 4389/2016 (Α'94)».

A.7.3 Πεπραγμένα και Δραστηριότητες των θυγατρικών του Ομίλου

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.(ΤΑΙΠΕΔ)

ΤΑΙΠΕΔ - Σημαντικότερα Γεγονότα της Περιόδου 25.10.2016 - 31.12.2016

Αναφορικά με τη λειτουργία και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ, στις 18.11.2016, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ έκανε αποδεκτή την από 7 Νοεμβρίου 2016 παραίτηση του Προέδρου του Δ.Σ., κ. Αστέριου Πιτσιόρλα, και αποφάσισε ότι μέχρι το διορισμό νέου Προέδρου από το μοναδικό μέτοχο του ΤΑΙΠΕΔ, η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου συνεχίζει κανονικά με τα εναπομείναντα τρία (3) μέλη αυτού δυνάμει των διατάξεων του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.3986/2011, της παραγράφου 8 του άρθρου 18 του κ.ν.2190/1920 και της παραγράφου 4 του άρθρου 16 του ισχύοντος Καταστατικού της εταιρείας (ΦΕΚ Β' 1456/05.06.2014 και 3423/19.12.2014). Επίσης αποφάσισε ο Διευθύνων Σύμβουλος να ασκεί προσωρινά τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες του Προέδρου, όπως αυτά προβλέπονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 3 του Ν.3986/2011, για περίοδο που δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες, δυνάμει των διατάξεων του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Ν.3986/2011 και της παραγράφου 1 του άρθρου 18 του ισχύοντος Καταστατικού της εταιρείας (ΦΕΚ Β' 1456/05.06.2014 και 3423/19.12.2014).

Αναφορικά με σημαντικά γεγονότα και πεπραγμένα του ΤΑΙΠΕΔ την περίοδο 25.10.2016 - 31.12.2016 σχετικά με την υλοποίηση του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αξιοποίησης, έλαβαν χώρα μεταξύ άλλων τα εξής που κυρίως σχετίζονται με την αξιοποίηση ακινήτων:

- **Αστέρας Βουλιαγμένης:** Στις 27.10.2016 μεταβιβάστηκαν οι μετοχές της ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. στη Jermyn Street Real Estate Fund IV LP , αφού είχε προηγηθεί η εισφορά ακινήτου στο σύνολό του από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΑΣΤΗΡ Παλλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε. με παράλληλη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
- **E-auctions:** Το Νοέμβριο του 2016 υπογράφηκαν τρεις συμβάσεις αγοραπωλησίας ακινήτων με συνολικό τίμημα € 707.690 (πρώην Ειρηνοδικείου Σιντικής του Νομού Σερρών (€132χιλ), πρώην Ειρηνοδικείου Λίμνης Ευβοίας (€171χιλ) και Κατσάνειο στο Δήμο Λέσβου (€405χιλ).
- **Ακίνητα Εξωτερικού:** Το Νοέμβριο του 2016 υπογράφηκε το συμβόλαιο πώλησης ακινήτου στην Ρώμη (έναντι € 6.405.000) καθώς και συμβόλαιο πώλησης ακινήτου στην Αρμενία.

ΤΑΙΠΕΔ – Σημαντικότερα Γεγονότα Μεταγενέστερα της 31.12.2016

Σε σχέση με τα Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης και τα γεγονότα /πεπραγμένα που ακολούθησαν μετά το τέλος του 2016, αναφέρονται μεταξύ άλλων τα εξής:

Περιφερειακά Αεροδρόμια

Στις 11.04.2017, με την πλήρωση όλων των αναβλητικών αιρέσεων (Conditions Precedent), την καταβολή του εφάπαξ τιμήματος και την παράδοση της χρήσης των αεροδρομίων, επήλθε η Ημερομηνία Έναρξης Παραχώρησης. Σημειώνεται ότι η κοινοπραξία FRAPORT AG-SLENTEL Ltd ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής στις 25.11.2014 για 2 ομάδες περιφερειακών αεροδρομίων (η ομάδα Α περιλαμβάνει τα αεροδρόμια της Θεσσαλονίκης, Κέρκυρας, Κεφαλονιάς, Ακτίου, Ζακύνθου, Καβάλας και Χανίων και η ομάδα Β περιλαμβάνει τα αεροδρόμια της Ρόδου, Σάμου, Σκιάθου, Μυτιλήνης, Μυκόνου, Σαντορίνης και Κω) στο πλαίσιο του διεθνούς ανοικτού διαγωνισμού που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ. Η σχετική προσφορά ανήλθε σε € 1,234 δισ. εφάπαξ τίμημα και € 22,9 εκατ. ετήσιο εγγυημένο καταβλητέο μίσθωμα, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με τον πληθωρισμό, καθώς και κυμαινόμενη μεταβλητή αμοιβή που υπολογίζεται κατά έτος σε 28,6% των Κερδών προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων των αεροδρομίων. Συνολικά το ύψος των παραπάνω εσόδων εκτιμάται από το ΤΑΙΠΕΔ ότι θα ξεπεράσει τα € 10 δισ. Πλέον του ανωτέρω εφάπαξ και ετήσιου (σταθερού και μεταβλητού) τιμήματος, το Ελληνικό Δημόσιο προσδοκά σωρευτικά φορολογικά, κοινωνικά και άλλα οφέλη, που εκτιμούνται σε κατά προσέγγιση από το ΤΑΙΠΕΔ σε ένα ύψος έως € 4,6 δισ. Στον ιδιώτη επενδυτή παραχωρείται η χρήση, λειτουργία, ανάπτυξη και εκμετάλλευση των αεροδρομίων για περίοδο 40 ετών, οι δε υποδομές και οι εγκαταστάσεις που θα κατασκευάσει περιέχονται και αυτές στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και επιστρέφουν σε αυτό με τη λήξη της παραχώρησης.

ΔΕΗ

Στις 16.06.2017, ολοκληρώθηκε η διαδικασία του ιδιοκτησιακού διαχωρισμού του ΑΔΜΗΕ από τη ΔΕΗ, η οποία προβλέπει πώληση του 25% του ΑΔΜΗΕ σε εταιρεία της οποίας μοναδικός μέτοχος θα είναι το Ελληνικό Δημόσιο (ΔΕΣ ΑΔΜΗΕ Α.Ε.), πώληση του 24% του ΑΔΜΗΕ στην κινεζική εταιρεία State Grid και εισαγωγή της Εταιρείας Συμμετοχών (ΑΔΜΗΕ Συμμετοχών Α.Ε.), που θα κατέχει το 51% του ΑΔΜΗΕ στο χρηματιστήριο, με διανομή των μετοχών της ΑΔΜΗΕ Συμμετοχών στους μετόχους της ΔΕΗ.

Στο ανωτέρω πλαίσιο, στις 24.07.2017 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση των μετοχών της ΑΔΜΗΕ Συμμετοχών, κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου και ΤΑΙΠΕΔ, στη ΔΕΣ ΑΔΜΗΕ.

ΔΕΣΦΑ

Στις 16.03.2017, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ, σε υλοποίηση της υπ' αρ. 51/01.03.2017 απόφασης του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥΣΟΙΠ), αποφάσισε τον τερματισμό του προηγούμενου διαγωνισμού πώλησης του 66% των μετοχών του ΔΕΣΦΑ. Επίσης αποφάσισε:

- να προχωρήσει σε νέο διεθνή διαγωνισμό για την πώληση του 31% των μετοχών του ΔΕΣΦΑ, κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ (ταυτόχρονα με το 35% των μετοχών, που κατέχουν τα ΕΛΠΕ), ενώ το υπόλοιπο 34% θα μεταβιβαστεί στο Ελληνικό Δημόσιο (ο εν λόγω διεθνής διαγωνισμός είναι σε εξέλιξη και συγκεκριμένα κατά τη πρώτη φάση κατάθεσης μη δεσμευτικών προσφορών εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από έξι επενδυτικά σχήματα), και
- τη διενέργεια Ανοικτού Διεθνούς Διαγωνισμού με αντικείμενο την επιλογή συμβούλου για την παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών για την πώληση του 66% των μετοχών του ΔΕΣΦΑ, διαγωνισμός ο οποίος και ολοκληρώθηκε.

Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης

Στις 19.06.2017, μετά την προσκόμιση των απαιτούμενων εγγράφων, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ ανακήρυξε την ένωση των εταιριών Deutsche Invest Equity Partners GmbH, Belterra Investments Ltd και Terminal Link SAS (με την τεχνική υποστήριξη των τρίτων μερών Malta Freeport Terminal Limited, Terminal des Flandres SAS και Somaport S.A.) ως Προτιμώμενο Επενδυτή και την Peninsular and Oriental Steam Navigation Company (με την τεχνική υποστήριξη του τρίτου DP World Limited) ως Επιλαχών Προτιμώμενο Επενδυτή.

ΤΡΑΙΝΟΣΕ – ΕΕΣΣΤΥ

Στις 18.01.2017, υπογράφηκε μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Ferrovie Dello Stato Italiane S.p.A. η σύμβαση πώλησης μετοχών αναφορικά με την πώληση του 100% των μετοχών της ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε. Στις 16.06.2017 εκδόθηκε απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Φάκελος SA32544[2011/C]) που έκρινε συμβατή τη διαγραφή χρέους € 748,6 εκατ. της ΤΡΑΙΝΟΣΕ προς τον ΟΣΕ. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής για την ΤΡΑΙΝΟΣΕ αναμένεται από το ΤΑΙΠΕΔ πριν το τέλος του 2017, ενώ αναφορικά με την ΕΕΣΣΤΥ, δόθηκε παράταση για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών με νέα καταληκτική ημερομηνία την 03.11.2017.

Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών

Στις 09.05.2017, εγκρίθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο η συμφωνία μεταξύ των μετόχων του Διεθνής Αερολιμένα Αθηνών (ΔΑΑ), με βάση την οποία το ΤΑΙΠΕΔ δύναται να προχωρήσει στην πώληση του 30% των μετοχών του ΔΑΑ (Waiver Agreement), καθώς και η νέα Συμφωνία Μετόχων (SHA) και οι τροποποιήσεις του Καταστατικού του ΔΑΑ, που θα ρυθμίζουν την εταιρική διακυβέρνηση μετά την πώληση του 30% των μετοχών του ΔΑΑ.

Στις 30.05.2017, έγινε αποδοχή της οικονομικής προσφοράς του ΔΑΑ από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ ποσού € 600 εκατ., (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ). Το καθαρό έσοδο για το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων ανέρχεται σε € 483,87 εκατ.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Στις 26.05.2017, εκδόθηκε και δημοσιεύθηκε η απόφαση του ΚΥΣΟΙΠ (ΦΕΚ Β' 1862/26.05.2017), με την οποία εγκρίθηκε το προτεινόμενο από ΥΠΠΟΑ σχέδιο Γενικού Μνημονίου Συνεργασίας και Συναντίληψης με την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ενώ στις 09.06.2017 συμφωνήθηκαν, κατόπιν στενής συνεργασίας μεταξύ Υπουργείου Πολιτισμού και Επενδυτών, όλα τα άρθρα και οι όροι του προς υπογραφή Μνημονίου για το χειρισμό των αρχαιολογικών ευρημάτων και λοιπών αρχαιοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού Αγίου Κοσμά.

Επίσης έγινε κατάθεση τεχνικής έκθεσης φωτοερμηνείας από την εταιρεία Ελληνικό Α.Ε. και το ΤΑΙΠΕΔ κατά της από 11.05.2017 πράξης δασικού χαρακτήρισμού, στην αρμόδια Τεχνική Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Στις 15.06.2017 έγινε η υποβολή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά από την Ελληνικό Α.Ε. στο Γραφείο Ελληνικού βάσει των όσων ορίζονται στον ν. 4062/12. Επιπλέον, την 19.07.2017 τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Η διαβούλευση ολοκληρώθηκε στις 09.08.2017.

E-auctions

Υπογράφηκαν οκτώ (8) συμβάσεις αγοραπωλησίας ακινήτων μέσω e auctions:

- 09.02.2017 - στο Μοσχάτο (τίμημα € 1.800.000),
- 28.04.2017 - στη Μύκονο (τίμημα € 16.901.123),
- 04.05.2017 - στον Άγιο Μάμα (τίμημα € 831.000),
- 31.07.2017 - τεσσάρων ακινήτων στον Νέο Μαρμαρά (συνολικό τίμημα € 3.100.700), και
- 30.06.2017 - του ακινήτου ΧΕΥ9 (τίμημα € 640.000)

Επίσης, στις 30.06.2017 υπογράφηκε από το ΤΑΙΠΕΔ η σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου ΧΕΥ8 έναντι μηνιαίου μισθώματος € 28.530,34 για 30 χρόνια, ενώ κηρύχθηκε άγονος ο διαγωνισμός για την πώληση των 3 ακινήτων στο Κουτσουναρι του Ν. Λασιθίου Κρήτης.

Επίσης το ΤΑΙΠΕΔ ανακοίνωσε την εκκίνηση της διαγωνιστικής διαδικασίας με αντικείμενο την αξιοποίηση τμήματος του ακινήτου "Castello Bibelli" στην περιοχή "Κάτω Κορακιάνα", Δήμου Κέρκυρας και ακολούθως στις 20.07.2017 ανακοινώθηκε η πρόσκληση υποβολής Προσφορών (RfP) για την Πρόσληψη Ανεξάρτητου Αποτιμητή για το ακίνητο αυτό.

ΤΑΙΠΕΔ - Μεταγενέστερα της 31.12.2016 γεγονότα που αφορούν στη λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ

- Την 05.05.2017 κατά τη συνεδρίασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ ανασυγκροτήθηκε σε σώμα λόγω της επικείμενης παρόδου του εξαμήνου κατά το οποίο καθήκοντα Προέδρου ασκούσε προσωρινά ο Διευθύνων Σύμβουλος του Ταμείου, κ. Αντώνης Λεούσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξέλεξε ως Πρόεδρο την κυρία Λίλα Τσιτσογιαννοπούλου.
- Στις 16.05.2017, με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της ΕΕΣΥΠ ως μοναδικού μετόχου του ΤΑΙΠΕΔ, παρατάθηκε η λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ κατά τρία χρόνια, δηλαδή από 01.07.2017 σε 01.07.2020.
- Στις 28.08.2017, με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της ΕΕΣΥΠ ως μοναδικού μετόχου του ΤΑΙΠΕΔ, αποφασίστηκε η τροποποίηση και κωδικοποίηση του καταστατικού του ΤΑΙΠΕΔ για την προσαρμογή του στις διατάξεις του ν. 4389/2016, σύμφωνα και με τη διάταξη του άρθρου 210 παρ.4 ν.4389/2016.

Λοιπά Σημαντικά Θέματα

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης ΤΑΙΠΕΔ

Στις 26.04.2016 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης (Asset Development Plan/ ADP), το οποίο στις 25.05.2016 εγκρίθηκε και από το ΚΥΣΟΙΠ. Το πρόγραμμα αυτό βρίσκεται αναρτημένο στον ιστότοπο του ΤΑΙΠΕΔ.

Στις 31.01.2017 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ το επικαιροποιημένο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης (Asset Development Plan/ ADP), το οποίο στις 17.05.2017 εγκρίθηκε και από το ΚΥΣΟΙΠ. Το πρόγραμμα αυτό επίσης είναι αναρτημένο στον ιστότοπο του ΤΑΙΠΕΔ.

Έσοδα προγράμματος

Τέλος αναφορικά με τα έσοδα από την υλοποίηση του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αξιοποίησης, παρατίθεται κατωτέρω πίνακας με τα σχετικά έσοδα μέχρι και την 31.12.2016.

Τέλος έτους	Ετήσια έσοδα (€ εκατ.)	Σωρευμένα έσοδα από το 2011 (€ εκατ.)
2011	1.165,7	
2012	5,2	1.170,9
2013	1.040,4	2.211,3
2014	419,6	2.630,9
2015	289,1	2.920,0
2016	498,0	3.418,0

Μεταφορά ακινήτων στην ΕΤΑΔ

Σύμφωνα με το άρθρο 196 ν.4389/2016, στις 27.05.2016 μεταβιβάστηκαν αυτοδικαίως 774 περιουσιακά στοιχεία / ακίνητα, καθώς και συγκεκριμένα δικαιώματα παραχώρησης, από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΤΑΔ.

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.(ΕΤΑΔ)

Η ΕΤΑΔ σήμερα – Ιστορικό και νομοθετικές αλλαγές που την επηρέασαν το 2016

Η ΕΤΑΔ είναι σήμερα η μεγαλύτερη εταιρεία διαχείρισης και αξιοποίησης της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου και αποτελεί 100% θυγατρική της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας (ΕΕΣΥΠ Α.Ε.) μετά και τη θέσπιση του ν. 4389/2016.

Σκοπός της ΕΤΑΔ είναι να αξιοποιεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις, το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.

Η ΕΤΑΔ, όπως έχει διαμορφωθεί μετά τη συγχώνευση τεσσάρων μεγάλων εταιρειών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων - Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου Α.Ε. και Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.- συμπυκνώνει την ελληνική εμπειρία στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου.

Επιπλέον, με το ν. 4389/2016, ο ρόλος της ΕΤΑΔ αναβαθμίζεται σημαντικά, καθώς δεν είναι πλέον μόνο ο διαχειριστικός βραχίονας του Κράτους όσον αφορά στην ακίνητη ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, αλλά αναλαμβάνει και την κυριότητα και τη νομή των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της, με στόχο την αξιοποίηση και τη δημιουργία πόρων ως θυγατρική της ΕΕΣΥΠ, ενώ της δίνεται η δυνατότητα να αναλάβει και τη διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων και άλλων φορέων.

Επίσης, βάση του άρθρου 196 του ν.4389/2016 και σε συνέχεια της Υπουργικής Απόφασης στις 09.06.2017 (αρ.2/43535/0004), έχει συσταθεί ειδική ομάδα εργασίας για τον εντοπισμό επιπλέον ακινήτων που είναι ώριμα και αξιοποιήσιμα και σήμερα ανήκουν σε άλλα Υπουργεία, προκειμένου να εισφερθούν στην ΕΤΑΔ προς αξιοποίηση.

Σημαντικοί σταθμοί, έργα και δράσεις της ΕΤΑΔ κατά το οικονομικό έτος 2016

Σημαντικότερος σταθμός για την ΕΤΑΔ, όχι μόνο για το έτος 2016 αλλά και για την αποστολή και τη στρατηγική της για το μέλλον, υπήρξε η θέσπιση του ν.4389/2016, βάσει του οποίου περιέρχεται στην ΕΤΑΔ από το Υπουργείο Οικονομικών, τον ΕΟΤ και το ΤΑΙΠΕΔ, η κυριότητα των ακινήτων που μέχρι σήμερα μόνο διαχειριζόταν, πλην των κοινοχρήστων/κοινοφελών, εκείνων με ειδικό χαρακτήρα και περιβαλλοντικές και πολεοδομικές δεσμεύσεις και λίγων μόνον που παραμένουν στο ΤΑΙΠΕΔ. Έτσι η ΕΤΑΔ καθίσταται πλέον, όχι μόνο η σημαντικότερη εταιρεία διαχείρισης και αξιοποίησης της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας του δημοσίου, αλλά και μία εταιρεία με μεγάλες προοπτικές ως προς τη δημιουργία αξίας και εσόδων, αλλά και ως προς την ενίσχυση των επενδύσεων και της οικονομίας, και σε περιφερειακό επίπεδο. Επίσης με τον ίδιο νόμο, η ΕΤΑΔ έγινε θυγατρική της ΕΕΣΥΠ.

Στο παραπάνω πλαίσιο, το 2016, εν αναμονή και της σύστασης της ΕΕΣΥΠ και στα πλαίσια της κεντρικής της στρατηγικής, η ΕΤΑΔ δραστηριοποιήθηκε κυρίως:

- (α) στη **διαχείριση** του χαρτοφυλακίου ακινήτων (σύναψη νέων μισθωτικών συμβάσεων, εξυγίανση μισθωτικών συμβάσεων και συμβάσεων παραχώρησης, εξορθολογισμός λειτουργίας υποκαταστημάτων, νομική και πολεοδομική ωρίμανση ακινήτων, κα).
- (β) στην **παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών** συμβούλου προς το ΤΑΙΠΕΔ, διενεργώντας ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς πώλησης ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ μέσω της πλατφόρμας ηλεκτρονικών διαγωνισμών της ΕΤΑΔ (e-publicrealestate.gr).
- (γ) στην **ανάπτυξη ακινήτων** μέσω συγχρηματοδοτούμενων έργων. Ειδικότερα, στο πλαίσιο του Προγράμματος ΕΣΠΑ, κατά το έτος 2016 (έως και τις αρχές του 2017) ολοκληρώθηκαν επισήμως με την έκδοση των αντίστοιχων αποφάσεων ολοκλήρωσης από την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης, έργα **συνολικού ύψους € 30.642.909,67**. Παράλληλα, μελέτες που εκπονήθηκαν και χρηματοδοτήθηκαν κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013, καθιστούν ώριμη την εκτέλεση νέων εργασιών για την αναβάθμιση ακινήτων, εντός της νέας Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020.

Αναλυτικότερα:

1. Έργα που ολοκληρώθηκαν

Έργο	Περιφέρεια	Κωδικός ΟΠΣ	Συνολικός προϋπολογισμός
Αποκατάσταση και ανάδειξη Συγκροτήματος Αχιλλείου στην Κέρκυρα	Ιονίων Νήσων	364913	€ 1.163.711,36
Αποκατάσταση και ανάδειξη των Σπηλαίων και κτιριακών εγκαταστάσεων Διρού Ν. Λακωνίας	Πελοποννήσου	374912	€ 1.290.551,44
Περιβαλλοντική Αναβάθμιση, προστασία φυσικού περιβάλλοντος και διαχείριση – διακίνηση επισκεπτών στην περιοχή του ακινήτου της ΕΤΑΔ στο Παλιούρι Χαλκιδικής	Κεντρικής Μακεδονίας	364850	€ 116.506,41
Οικοτουριστικό Πάρκο Φαναρίου Ροδόπης - Εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξης νέων τουριστικών υποδομών	Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	364073	€ 146.122,80
Ηλεκτροφωτισμός Φρουρίου Σπιναλόγκας	Κρήτης	296049	€ 1.072.908,33
Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού – Α' Φάση	Στερεάς Ελλάδας	374464	€ 26.853.109,33

2. Έργα που εντάχθηκαν στο ΕΣΠΑ 2014-2020

Η Β' Φάση του έργου «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού» (Κωδ. ΟΠΣ 5003658) εντάχθηκε το Δεκέμβριο του 2016 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία 2014-2020», με συνολικό προϋπολογισμό € 1.690.211.

3. Έργα προς ένταξη στο ΕΣΠΑ 2014-2020

Μέχρι στιγμής, έχουν εκδοθεί οι κάτωθι προσκλήσεις, με δυνητικό δικαιούχο την ΕΤΑΔ, για την υποβολή πρότασης χρηματοδότησης των έργων στο ΕΣΠΑ 2014-2020:

- «ΟΧΕ_2 Ολοκληρωμένη Χωρική επένδυση "Πολιτιστικής διαδρομής Εγνατίας Οδού"» (κωδ. ΑΜΘ32) της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ε.Π. Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, που αφορά στο έργο «Οικοτουριστικό Πάρκο Φαναρίου Ροδόπης. Εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξης νέων τουριστικών υποδομών» με προτεινόμενο συνολικό προϋπολογισμό € 2.360.000.
- «Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δικτύων υποδομών περιοχής Λίμνης Καϊάφα» (κωδ. 058) της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» που αφορά σε παρεμβάσεις εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δικτύων υποδομών της περιοχής Λίμνης Καϊάφα, με προτεινόμενο συνολικό προϋπολογισμό € 5.000.000.
- «Αποκατάσταση και Ανάδειξη των Σπηλαίων και των Κτιριακών Εγκαταστάσεων Διρού Ν. Λακωνίας- Β' ΦΑΣΗ» (κωδ. 063) της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» που αφορά στην αποκατάσταση και ανάδειξη των Σπηλαίων Αλεπότρυπας και Βλυχάδας και των κτηριακών εγκαταστάσεων Σπηλαίων Δυρού Ν. Λακωνίας, με προτεινόμενο συνολικό προϋπολογισμό € 8.500.000.

Σε σχέση με τους τίτλους ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών που έρχονται στην κυριότητα της ΕΤΑΔ και την κατάσταση του χαρτοφυλακίου υπάρχουν σήμερα αρκετά προβλήματα που πρέπει να επιλυθούν (για παράδειγμα έλλειψη πλήρους ή επικαιροποιημένης εικόνας, επί μακρόν κατεχόμενες εκτάσεις, καταπατήσεις, αντιμετώπιση δημοσίων ακινήτων ως κοινόχρηστα στα κατά τόπους ΓΠΣ, κ.α.) προκειμένου η ΕΤΑΔ να μπορέσει να προχωρήσει γρήγορα και αποτελεσματικά με το σχεδιασμό της αξιοποίησης ενός τέτοιου μεγάλου χαρτοφυλακίου.

Με αυτό το δεδομένο, είναι σημαντική η πλήρης καταγραφή και διαμόρφωση της πραγματικής εικόνας των υπό κυριότητα ή /και διαχείριση ακινήτων, μετά την παραλαβή των απαραίτητων δεδομένων /στοιχείων από τις σχετικές αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου, ώστε στη συνέχεια να υλοποιηθεί η εξυγίανση και κατηγοριοποίηση τους. Κεντρικός στόχος είναι να συστηματοποιηθεί μια διαδικασία συνεχούς παραγωγής ώριμων και κατάλληλων προς αξιοποίηση ακινήτων /κατηγοριών ακινήτων, με αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον, μέσω συγκεκριμένων διαδικασιών επικαιροποίησης /αποτύπωσης της κατάστασης, και με δράσεις επίσπευσης της διαδικασίας ωρίμανσης και εξυγίανσης που θα ενισχύσει τα έσοδα.

Παράλληλα και όσο θα υλοποιούνται οι πιο πάνω ενέργειες, στόχος της Διοίκησης της ΕΤΑΔ είναι να προχωράει με την άμεση αξιοποίηση των πιο ώριμων ακινήτων, εκείνων δηλαδή που είναι νομικά και πολεοδομικά ώριμα ή που χρήζουν κάποιων ενεργειών ωρίμανσης εφικτών σε σύντομο χρόνο. Για το σκοπό αυτό έχει συσταθεί και εργάζεται ειδική επιτροπή, με αντικείμενο τη διερεύνηση του Μητρώου, την ιεράρχηση βάσει ωριμότητας και την επιλογή των ακινήτων Α' και Β' προτεραιότητας, προκειμένου να ξεκινήσουν οι διαδικασίες αξιοποίησης, με την ομαδοποίηση ακινήτων με κοινά χαρακτηριστικά (clustering) με βάση κριτήρια εμπορικότητας, προσβλέποντας στη δημιουργία προστιθέμενης αξίας στο χαρτοφυλάκιο.

Για την ενίσχυση των εσόδων, αναφέρονται κατωτέρω ενέργειες που η Διοίκηση της ΕΤΑΔ ήδη μελετά, συμπεριλαμβανομένων:

- (α) Της **αξιοποίησης ειδικών κατηγοριών ακινήτων**, με παράλληλη τακτοποίηση χρονιζουσών παθογενειών του χαρτοφυλακίου.
- (β) Της **τακτοποίηση του τεράστιου προβλήματος των «κατεχόμενων»**.
- (γ) **Νέων διαγωνισμών μακροχρόνιας εκμίσθωσης**.

Η ΕΤΑΔ έχει προγραμματίσει για το 2017 και υλοποιεί τις ακόλουθες δράσεις:

1. Εξυγίανση και εκσυγχρονισμό της λειτουργίας των υποκαταστημάτων της (τουριστικών επιχειρηματικών μονάδων), με έμφαση στην τυποποίηση διαδικασιών και ελέγχων, αλλά και στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.
2. Υλοποίηση των εγκεκριμένων συγχρηματοδοτούμενων έργων (ΕΣΠΑ κ.ά.) και προώθηση νέου προγράμματος προτεινόμενων έργων προς ένταξη, με γνώμονα την απορροφητικότητα κονδυλίων και την ανάδειξη και αποκατάσταση κυρίως των τουριστικών ακινήτων και μονάδων εθνικής σημασίας, προσδίδοντας αξία σε περιφερειακό επίπεδο μέσω ενδυνάμωσης του τουρισμού και άλλων τομέων της οικονομίας. Ήδη, σε συνέχεια της με κωδ. 058 πρόσκλησης με τίτλο: «Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δικτύων υποδομών περιοχής Λίμνης

Καϊάφα», την 20.07.2017, η ΕΤΑΔ υπέβαλε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» αίτηση χρηματοδότησης, ποσού €4.999.725,00, και αναμένεται η έκδοση της απόφασης ένταξης του έργου.

3. Υλοποίηση προγράμματος μισθώσεων (εποχικών ή τριετούς διάρκειας), κυρίως παλαιών αιγιαλών, σε όλη την Ελλάδα, ενόψει τουριστικής περιόδου 2017, με παράλληλους ελέγχους και αυτοψίες, προκειμένου να αποφευχθούν κρούσματα παλαιότερων ετών καταπάτησης και αυθαίρετης χρήσης από τρίτους.
4. Συνέχιση κι ενίσχυση της πύλης ηλεκτρονικών διαγωνισμών αξιοποίησης ακινήτων www.e-publicrealstate.gr, τόσο παρέχοντας προς το ΤΑΙΠΕΔ υπηρεσίες συμβούλου ακινήτων, όσο και για την προβολή και αξιοποίηση των ακινήτων του διευρυμένου, πλέον, χαρτοφυλακίου της.

Τέλος η ΕΤΑΔ, αντιμετωπίζοντας την πρόκληση της προσαρμογής του οργανωτικού και λειτουργικού της μοντέλου που είναι αναγκαίο για να ανταποκριθεί στο νέο της ρόλο, κατ' εφαρμογή και του ν.4389/2016, έχει ως προτεραιότητα την προώθηση ενεργειών αναδιάρθρωσης που είναι απαραίτητες για να υποστηρίξει την υλοποίηση της στρατηγικής της αλλά και να βελτιώσει τη λειτουργική και οικονομική αποδοτικότητα της.

A.8 Σημαντικά ορόσημα για το 2017 για την ΕΕΣΥΠ

Δομή, οργάνωση και στελέχωση της Εταιρείας

Από τη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα το Φεβρουάριο του 2017, μέχρι και το τέλος του Ιουνίου 2017, η Εταιρεία ως νεοσύστατη εταιρεία, προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες όσον αφορά στη διαμόρφωση της δομής και λειτουργία της (για παράδειγμα ενέργειες που αφορούν στην ολοκλήρωση της σύστασης και έναρξης εργασιών πχ ΕΦΚΑ, ΔΟΥ, αλλαγή έδρας, κ.α.), συμπεριλαμβανομένης και της στελέχωσης της, σύμφωνα πάντα με τα προβλεπόμενα στον ιδρυτικό της νόμο και στον Εσωτερικό Κανονισμό αλλά και λαμβάνοντας υπόψη το στρατηγικό της προσανατολισμό και αποστολή. Η διαμόρφωση της κατάλληλης δομής, οργάνωσης και στελέχωσης είναι κρίσιμος παράγοντας προκειμένου η Εταιρεία να μπορεί να λειτουργεί, να θέτει και να υλοποιηθεί τους στόχους της, πάντα με γνώμονα το στρατηγικό της πλάνο, για τη διαμόρφωση του οποίου θα ληφθούν υπόψη και οι στρατηγικές κατευθύνσεις του μοναδικού μετόχου.

Σχετικά με τη στελέχωση της, η εταιρεία βρίσκεται στο στάδιο προγραμματισμού των μελλοντικών της αναγκών και διαμόρφωσης του οργανογράμματός της. Η εταιρεία αποσκοπεί στην προσέλκυση και επιλογή υποψηφίων με τα κατάλληλα προσόντα και γνώσεις, ενώ δίνει μεγάλη σημασία στην εκπαίδευση και κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού της, μέσω και της δημιουργίας ενός εργασιακού περιβάλλοντος που βασίζεται στη δημιουργία ισχυρών ομάδων και πνεύματος συνεργασίας, με την υποστήριξη, όπου απαιτείται εξειδικευμένη γνώση και διεθνής εμπειρία, και από κατάλληλους εξωτερικούς συμβούλους για την υλοποίηση των στόχων της, βάσει του Κανονισμού Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων.

Στο ανωτέρω πλαίσιο αυτό οργάνωσης και στελέχωσης της Εταιρείας, σύμφωνα και με τις διατάξεις του ιδρυτικού της νόμου, η Εταιρεία προέβει μεταξύ άλλων:

- Στην επιλογή και πρόσληψη Οικονομικού Διευθυντή (CFO), κατόπιν πρόσκλησης ενδιαφέροντος για υποψηφίους για τη θέση Οικονομικού Διευθυντή που δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στις 11.03.2017. Η επιλογή έγινε με την από **12 Απριλίου 2017** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ. 2β ν. 4389/2016, το Δ.Σ. της Εταιρείας διορίζει και ανακαλεί τον Οικονομικό Διευθυντή της Εταιρείας), η οποία ενέκρινε και τους όρους της σύμβασης εργασίας του.
- Παρομοίως, στις 11.03.2017 δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα της Εταιρείας πρόσκληση ενδιαφέροντος για υποψηφίους για τη θέση Διευθυντή Εσωτερικού Ελέγχου και η επιλογή έγινε

με την από **26 Μαΐου 2017** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ενέκρινε και τους όρους της σύμβασης εργασίας του.

- Επιπλέον, με την υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ως μέρος του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο όρισε με την από **11 Μαΐου 2017** απόφαση του, Γραμματέα Διοικητικού Συμβουλίου, με καθήκοντα και αρμοδιότητες που προβλέπει ο εν λόγω Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.
- Παρομοίως, με την από **15 Μαΐου 2017** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η σύμβαση του Γραμματέα του Εποπτικού Συμβουλίου, που ορίστηκε με απόφαση του Εποπτικού Συμβουλίου και έχει αναλάβει τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες που προβλέπει ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

Δημιουργία και προώθηση ενιαίου πλαισίου κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης και για τις άμεσες θυγατρικές της ΕΕΣΥΠ

Οι επιχειρήσεις που από τη φύση τους έχουν ως σκοπό την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος πρέπει να συμμορφώνονται και να τηρούν υψηλά πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας αλλά και να εφαρμόζουν ποιοτικά λογιστικά και ελεγκτικά πρότυπα και διαδικασίες συμμόρφωσης. Αναφορικά με τον εφαρμοστέο Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος περιλαμβάνεται στον Εσωτερικό Κανονισμό της ΕΕΣΥΠ, στόχος είναι αυτός να ισχύσει και στις άμεσες θυγατρικές της Εταιρείας.

Για το σκοπό αυτό, η ΕΕΣΥΠ επεξεργάζεται το μηχανισμό μεταφοράς και παρακολούθησης πληροφοριών μεταξύ του μετόχου και της Διοίκησης /των στελεχών της Εταιρείας αλλά και των θυγατρικών της, όπως και τον τρόπο διάχυσης της ενημέρωσης που πρέπει να δίνεται ως προς το κοινό και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΕΣΥΠ βρίσκεται επίσης σε επικοινωνία και συνεργασία και με τις νομικές υπηρεσίες των άμεσων θυγατρικών με σκοπό την ευθυγράμμιση των καταστατικών των άμεσων θυγατρικών με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της ΕΕΣΥΠ και τα λοιπά σχετικά κεφάλαια του Εσωτερικού Κανονισμού, ώστε οι θυγατρικές να υιοθετήσουν στον εσωτερικό τους κανονισμό τις αξίες και τους βασικούς άξονες του Εσωτερικού Κανονισμού της μητρικής, και ειδικότερα σε ότι αφορά στην εταιρική διακυβέρνηση, διαφάνεια, αναφορές, εσωτερικό έλεγχο, κ.α. .

Αξιολογήσεις Διοικητικών Συμβουλίων των άμεσων θυγατρικών της ΕΕΣΥΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 188 παρ. 9 του νόμου 4389/2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οφείλει να προβεί στην αξιολόγηση των Διοικητικών Συμβουλίων των άμεσων θυγατρικών της, πλην του ΤΧΣ.

- A. Στο πλαίσιο αυτό, **αναφορικά με το ΤΑΙΠΕΔ**, η Εταιρεία προχώρησε με την αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ, λαμβάνοντας υπόψη τις ικανότητες που πρέπει να χαρακτηρίζουν το Διοικητικό Συμβούλιο συλλογικά και με δεδομένες τις σύνθετες απαιτήσεις στο σημερινό περιβάλλον για την προσέλκυση επενδύσεων αλλά και το στρατηγικό ρόλο του ΤΑΙΠΕΔ για τη βέλτιστη υλοποίηση του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αξιοποίησης. Πιο συγκεκριμένα:
- **Στις 12 Απριλίου 2017**, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ, επιλέγοντας μετά από διαγωνιστική διαδικασία εξωτερικό σύμβουλο με διεθνή εμπειρία για να συνδράμει την Εταιρεία στη διαδικασία αξιολόγησης, εφαρμόζοντας διεθνείς βέλτιστες πρακτικές.
 - Παράλληλα, στις **20 Ιουνίου 2017**, η Εταιρεία δημοσίευσε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την πλήρωση θέσεων εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ. Οι υποψηφιότητες που υποβλήθηκαν εξετάζονται με τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου με διεθνή εμπειρία σε ανάλογα έργα, η επιλογή του οποίου έγινε με βάση τις διαδικασίες διεξαγωγής διαγωνισμού που προβλέπονται στον Κανονισμό Διαδικασιών Ανάθεσης της Εταιρείας.

B. Αναφορικά με τη δεύτερη άμεση θυγατρική της ΕΕΣΥΠ, την ΕΤΑΔ, και σύμφωνα με το άρθρο 189 παρ. 9 ν. 4389/2016

- Στις **11 Μαΐου 2017**, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ, επιλέγοντας μετά από διαγωνιστική διαδικασία εξωτερικό σύμβουλο με διεθνή εμπειρία για να συνδράμει την Εταιρεία στη διαδικασία αξιολόγησης εφαρμόζοντας διεθνείς βέλτιστες πρακτικές.

Ίδρυση ΕΔΗΣ

Σύμφωνα με το ν. 4389/2016, συνίσταται ως άμεση θυγατρική της ΕΕΣΥΠ, η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία Εταιρεία Δημόσιων Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία («ΕΔΗΣ») με σκοπό να κατέχει και να διαχειρίζεται τις συμμετοχές του κράτους σε δημόσιες επιχειρήσεις.

Κάτω από τη στέγη της έχουν ενταχθεί δημόσιες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε κομβικούς τομείς της εθνικής οικονομίας (ενέργεια, ύδρευση και αποχέτευση, υποδομές, μεταφορές, υπηρεσίες κ.α.), οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν θετικά πολλές παραμέτρους και μεγέθη της ελληνικής οικονομίας (πχ επενδύσεις, κατανάλωση, σχηματισμός πάγιου κεφαλαίου, απασχόληση, πρόσβαση σε χρηματοδότηση και η εν γένει ανταγωνιστικότητα και εξωστρέφεια της ελληνικής οικονομίας).

Το Καταστατικό της ΕΔΗΣ έχει κυρωθεί με τη διάταξη του άρθρου 205 ν. 4389/2016. Η ΕΔΗΣ αποκτά νομική προσωπικότητα με την καταχώρηση του Καταστατικού της στο ΓΕΜΗ κατά το διορισμό του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου. Η ΕΕΣΥΠ, ως μοναδικός μέτοχος της ΕΔΗΣ επεξεργάζεται κείμενο Εσωτερικού Κανονισμού που θα διέπει τη λειτουργία της ΕΔΗΣ, καθώς θα πρέπει να αξιοποιηθούν όλα τα σύγχρονα πρότυπα και πολιτικές αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, την εταιρική συμμόρφωση, την εποπτεία και τη διαφάνεια των διαδικασιών, σύμφωνα και με την Εσωτερικό Κανονισμό που υιοθετήθηκε σε επίπεδο Ομίλου με σκοπό να εισάγει ένα ενιαίο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης και αναφορών.

Η ΕΕΣΥΠ και η ΕΔΗΣ θα συμφωνούν στόχους με τις διοικήσεις των δημόσιων επιχειρήσεων, βάσει των δικαιωμάτων τους εκ της ιδιότητάς τους ως μέτοχοι, σύμφωνα με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία τους και το νομοθετικό πλαίσιο περί Ανωνύμων Εταιρειών, όπως επίσης και σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό και το Μηχανισμό Συντονισμού που αυτός περιλαμβάνει. Τέτοιοι στόχοι για τις δράσεις των δημόσιων επιχειρήσεων πρέπει να είναι σύμφωνοι με:

- Κοινές αξίες (υψηλό επίπεδο ποιότητας προσφερόμενων υπηρεσιών και αγαθών, υψηλό επίπεδο ασφάλειας, υψηλό επίπεδο οικονομικής αξιοπιστίας, ίση μεταχείριση, προώθηση της καθολικής πρόσβασης, οικονομική προσιτότητα, προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση των χρηστών σε όλη την επικράτεια, κ.α.)
- Την τομεακή πολιτική της Ελλάδας για τους κλάδους της οικονομίας στους οποίους δραστηριοποιούνται οι δημόσιες αυτές επιχειρήσεις
- Την υφιστάμενη νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο (ελληνικό και ευρωπαϊκό)
- Τις αρμοδιότητες των δημόσιων επιχειρήσεων
- Το Στρατηγικό Πλάνο της ΕΕΣΥΠ
- Την Επενδυτική Πολιτική
- Τον Εσωτερικό Κανονισμό της ΕΕΣΥΠ και της ΕΔΗΣ, συμπεριλαμβανομένου του Μηχανισμού Συντονισμού

Επιπλέον,

- Οι δημόσιες επιχειρήσεις αναμένεται να αυξάνουν διαρκώς τη μακροπρόθεσμη οικονομική τους αξία, ενώ πρωταρχικός στόχος είναι η διασφάλιση της οικονομικής τους βιωσιμότητας, λειτουργίας και ανάπτυξης σε βαθος χρόνου
- Οι δημόσιες επιχειρήσεις πρέπει να εφαρμόζουν αρχές χρηστής διαχείρισης των διαθέσιμων πόρων, συμπεριλαμβανομένης της συνεκτίμησης του κόστους του κεφαλαίου τους αλλά και της άντλησης χρηματοδότησης από διαφορετικές πηγές.
- Οι δημόσιες επιχειρήσεις πρέπει να κερδίζουν, με την πάροδο του χρόνου, ποσοστά απόδοσης, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της οικονομίας, και του κλάδου υπό τις οποίες λειτουργούν, συμπεριλαμβανομένων των στόχων δημόσιας πολιτικής και των συνθηκών της αγοράς, σύμφωνα με εκείνα που επιτυγχάνονται από συγκρίσιμες επιχειρήσεις με αναγνωρισμένη φήμη και αξία, ιδιωτικές και, ενδεχομένως, δημόσιες.

Η ΕΕΣΥΠ, ως μοναδικός μέτοχος της υπό σύσταση ΕΔΗΣ, και με το σκοπό την επιλογή και διορισμό του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΗΣ με τετραετή θητεία των μελών του, βρίσκεται στη διαδικασία εντοπισμού, αξιολόγησης, επιλογής και τοποθέτησης εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών στο πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, συμπεριλαμβανομένων των θέσεων του Διευθύνοντος Συμβούλου, του Εντεταλμένου Συμβούλου και των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΗΣ πρέπει να έχει συλλογικά επαρκή και σε διαφορετικούς τομείς εμπειρία για την επίτευξη των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων εντός του πλαισίου αποστολής της ΕΔΗΣ. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που θα επιλεγούν εκτός από τα τυπικά προσόντα και ικανότητες, θα πρέπει να διαθέτουν ιστορικό επίτευξης αποτελεσμάτων και καταξίωσης στον επαγγελματικό τομέα δραστηριότητάς τους, ήθος και ανεξαρτησία, όπως επίσης και κατανόηση σχετικά με τον ευρύτερο ρόλο των δημόσιων επιχειρήσεων και οργανισμών που δραστηριοποιούνται στο ελληνικό οικονομικό περιβάλλον και αντιμετωπίζουν σημαντικές προκλήσεις.

Στο ανωτέρω πλαίσιο, **στις 12 Ιουλίου 2017**, η ΕΕΣΥΠ δημοσίευσε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την στελέχωση του Διοικητικού Συμβουλίου της υπό σύσταση ΕΔΗΣ ως τις θέσεις εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών. Οι υποψηφιότητες θα εξεταστούν με τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου με διεθνή εμπειρία σε ανάλογα έργα, η επιλογή του οποίου έγινε με βάση τις διαδικασίες διεξαγωγής διαγωνισμού που προβλέπει ο Κανονισμός Διαδικασιών Ανάθεσης της Εταιρείας.

Κατάρτιση Στρατηγικού Σχεδίου

Σημαντικό μέρος της αποστολής και της επιτυχίας της ΕΕΣΥΠ είναι η κατάρτιση της στρατηγικής για την καλύτερη αξιοποίηση της περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου που έχει γίνει μέρος του χαρτοφυλακίου της. Για το σκοπό αυτό και σύμφωνα με τον ιδρυτικό της νόμο, η ΕΕΣΥΠ είναι υπεύθυνη για τη διαμόρφωση του Στρατηγικού Σχεδίου.

Πιο συγκεκριμένα, το Στρατηγικό Σχέδιο της ΕΕΣΥΠ και των άμεσων θυγατρικών της (με εξαίρεση το ΤΧΣ και το ΤΑΙΠΕΔ σε σχέση με τα περιουσιακά στοιχεία που περιέχονται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του) προετοιμάζεται από την ΕΕΣΥΠ και πρέπει να είναι ευθυγραμμισμένο με τις στρατηγικές κατευθύνσεις που θα λάβει από τον Μοναδικό Μέτοχο, όπως αυτός εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών. Οι στρατηγικές κατευθύνσεις του μοναδικού μετόχου περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τις προτεραιότητες της Κυβέρνησης σχετικά με τη δημόσια και αναπτυξιακή πολιτική, καθώς και την προάσπιση του δημοσίου συμφέροντος, τις οποίες η ΕΕΣΥΠ θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της κατά την εκτέλεση των στόχων της. Ειδικότερα, το στρατηγικό σχέδιο της ΕΕΣΥΠ θα προσδιορίζει τους βασικούς τρόπους για την επίτευξη των στόχων της, συμπεριλαμβανομένης της στρατηγικής για καλύτερη διαχείριση και αποδοτικότητα του χαρτοφυλακίου της συνολικά, καθώς και των διαφόρων τμημάτων του, όπως επίσης και την βελτίωση της λειτουργίας των εταιρειών που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της και της δημιουργίας μακροπρόθεσμης οικονομικής αξίας.

Το Στρατηγικό Σχέδιο της ΕΕΣΥΠ εγκρίνεται από τον Μοναδικό Μέτοχο.

Επενδυτική Πολιτική

Επιπλέον, οι επενδυτικές αποφάσεις της Εταιρείας και των άμεσων θυγατρικών της λαμβάνονται σύμφωνα με την Επενδυτική Πολιτική, η οποία αποτελεί μέρος του Εσωτερικού της Κανονισμού και η οποία περιέχει τις ακόλουθες γενικές αρχές:

1. Ως Επενδύσεις που συμβάλλουν στην ενίσχυση της ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας, με έμφαση σε επενδύσεις σε σημαντικούς τομείς από πλευράς κυβερνητικής πολιτικής, συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων σε προγράμματα έρευνας και καινοτομίας που αποτελούν τομείς προτεραιότητας στο πλαίσιο των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων, καθώς και σημαντικών συμπράξεων δημοσίου και ιδιωτικού τομέα που λαμβάνουν χώρα είτε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3389/2005 είτε βάσει ειδικής νομοθεσίας. Η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας εγκρίνει τους συγκεκριμένους τομείς στους οποίους πραγματοποιούνται κατά προτεραιότητα επενδύσεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας.
2. Επενδύσεις που πραγματοποιούνται στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ή των άμεσων θυγατρικών της και συμβάλλουν στην αξιοποίηση τους και στην αύξηση των σχετικών εσόδων. Οι επενδύσεις αυτές δύνανται να περιλαμβάνουν βελτιώσεις ή έξοδα προετοιμασίας για πώληση ή άλλου είδους αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας, εκσυγχρονισμό του δικτύου των δημοσίων επιχειρήσεων, καθώς και ανάθεση συμβάσεων διαχείρισης αναφορικά με εταιρίες υπό αναδιάρθρωση.

Επιπλέον, η Επενδυτική Πολιτική περιλαμβάνει και τη διαδικασία καθορισμού των ποσοστιαίων ορίων κάθε κατηγορίας επενδύσεων. Ο Εσωτερικός Κανονισμός ορίζει περαιτέρω τη διαδικασία επιλογής των επενδύσεων από την Εταιρεία.

Επενδύσεις που συμβάλλουν στην ενίσχυση της ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας μπορούν να γίνουν εφόσον προβλέπεται από την Επιτροπή Επενδύσεων ότι:

- (α) δημιουργούν απόδοση για την Εταιρεία ή
- (β) έχουν θετική επίπτωση στην ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας και σε κάθε περίπτωση συνάδουν με την Επενδυτική Πολιτική.
- (γ) τέλος, επενδύσεις στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ή των θυγατρικών της μπορούν να λάβουν χώρα εφόσον προβλέπεται από την Επιτροπή Επενδύσεων ότι θα δημιουργήσουν απόδοση για την Εταιρεία που συνάδει με την Επενδυτική Πολιτική.

A.9 Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούν τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και των θυγατρικών της, με βασικό σκοπό την παροχή χρηματοδότησης των εργασιών τους. Οι θυγατρικές του Ομίλου κατέχουν, επίσης, διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες τους. Πολιτική των θυγατρικών του Ομίλου, κατά τη περίοδο 25/10-31/12/2016 ήταν να μην δραστηριοποιούνται στην εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Ο Όμιλος υπό την παρούσα δομή του εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Η διαχείριση των κινδύνων εστιάσθηκε κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης επαρκούς ρευστότητας.

(A) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος ως αποτέλεσμα συναλλαγών και υπολοίπων σε ξένο νόμισμα. Το νόμισμα λειτουργίας του Ομίλου είναι το Ευρώ (€). Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω συναλλαγών και υπολοίπων σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του δεν είναι ουσιαστικά εκτεθειμένος σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών των θυγατρικών του γίνεται σε Ευρώ (€). Ο Όμιλος ελέγχει και αξιολογεί σε περιοδική βάση, ξεχωριστά αλλά και συνδυαστικά την έκθεσή του σε συναλλαγματικό κίνδυνο και θα χρησιμοποιήσει τα κατάλληλα χρηματοοικονομικά μέσα εάν απαιτηθεί για τη διαχείρισή του.

ii) Κίνδυνος τιμών ως αποτέλεσμα μεταβολών του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, εκτός από:

- την έκθεση θυγατρικών στον κίνδυνο της διακύμανσης της αξίας των ακινήτων, και,
- την περιορισμένη έκθεση θυγατρικών όπου μέρος των εσόδων τους προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης, οι τιμές των οποίων μπορούν να επηρεαστούν.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων. Ο κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων αφορά τον κίνδυνο της μεταβολής της εύλογης αξίας ενός χρηματοοικονομικού μέσου ως αποτέλεσμα των μεταβολών των επιτοκίων, καθώς και τον κίνδυνο της επίδρασης των μεταβολών των επιτοκίων στις ταμειακές εισροές/έσοδα και εκροές/έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ο Όμιλος, υπό την παρούσα δομή του, έχει περιορισμένη έκθεση στους κινδύνους αυτούς, καθώς:

- Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν στο Ενεργητικό τους έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστές προθεσμιακές καθώς και καταθέσεις όψεως τα οποία στο μεγαλύτερο βαθμό τους φέρουν μεταβλητά επιτόκια ή έχουν βραχυπρόθεσμες λήξεις, με συνέπεια ο κίνδυνος μεταβολής εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων να είναι μειωμένος. Παράλληλα τυχόν διακύμανση των επιτοκίων μπορεί να επηρεάζει το ύψος των εσόδων από τόκους, ωστόσο τυχόν μεταβολή δεν εκτιμάται ότι θα επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αν και ο όμιλος έχει υποχρεώσεις από δάνεια τα οποία προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ, που απορροφήθηκε από τη θυγατρική του Ομίλου ΕΤΑΔ, για αυτά υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο τα έχει εγγυηθεί και προβαίνει στην πληρωμή τους από το έτος 2011 και μετά και κατά συνέπεια στο σκέλος αυτό η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο είναι μειωμένη.

(Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων και αποτελούνται κυρίως από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία μεγάλη βάση πελατών. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεων του από πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα.

Επίσης μεγάλο μέρος των απαιτήσεων αφορούν είτε απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, είτε αφορά απαιτήσεις που αντιστοιχίζονται με υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών αφορά τον κίνδυνο της μη ύπαρξης επαρκούς ρευστότητας της Εταιρείας και του Ομίλου για την εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών τους υποχρεώσεων και τη χρηματοδότηση της δραστηριότητάς τους. Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων, την σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτιμούν ότι υπό τη σημερινή υπάρχουσα δομή και τους πόρους που διαθέτουν, έχουν μειωμένη έκθεση στον κίνδυνο αυτό, βασιζόμενοι στη διατήρηση επαρκούς ρευστότητας (ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων) και την σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Κίνδυνος αδυναμίας εφαρμογής θεσμικών απαιτήσεων

Ο κίνδυνος εφαρμογής θεσμικών απαιτήσεων αφορά την αβεβαιότητα η εταιρεία να μην εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της όπως περιγράφονται στη σχετική νομοθεσία ή σε μεταγενέστερες τροποποιήσεις της. Η αποτελεσματική διαχείριση του συγκεκριμένου κινδύνου περιλαμβάνει τον επαρκή συντονισμό μεταξύ Εταιρείας και μετόχου, όπως επίσης, την στοχοθεσία και αποτελεσματική παρακολούθηση των στρατηγικών κατευθύνσεων. Η Εταιρεία σχεδιάζει πολιτικές, διαδικασίες και έχει εποπτικούς μηχανισμούς για την αντιμετώπιση του συγκεκριμένου κινδύνου.

Κίνδυνος επικοινωνίας

Ο κίνδυνος επικοινωνίας αφορά την αβεβαιότητα της εταιρείας να διατηρήσει μια εποικοδομητική επικοινωνία με τους ενδιαφερόμενους φορείς και να συμμορφώνεται με τις σχετικές κανονιστικές υποχρεώσεις δημοσιοποίησης. Η αποτελεσματική διαχείριση του συγκεκριμένου κινδύνου περιλαμβάνει τη δημιουργία εσωτερικών δομών για την έγκαιρη, σαφή και διαφανή παροχή πληροφόρησης στα ενδιαφερόμενα μέρη καθώς και την προστασία των εμπιστευτικών πληροφοριών.

A.10 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Συναλλαγές συνδεδεμένων εταιρειών

Οι συνδεδεμένες εταιρείες σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 24 συνοψίζονται ως εξής:

<u>Συνδεδεμένο μέρος</u>	<u>Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος</u>	<u>Μέθοδος ενοποίησης</u>	<u>Ποσοστό Συμμετοχής</u>
ΕΤΑΔ	Θυγατρική εταιρεία	Ολική ενοποίηση	100%
ΤΑΙΠΕΔ	Θυγατρική εταιρεία	Ολική ενοποίηση	100%
ΤΧΣ	Θυγατρική εταιρεία	Δεν ενοποιείται	100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	Μέτοχος	-	-
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	25%
Lamda Flisvos Marina A.E.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	49%

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ αυτών έχουν ως κάτωθι:

i) Συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ Θυγατρικών εταιρειών

ΤΑΙΠΕΔ - ΕΤΑΔ

25.10.2016-31.12.2016

Έσοδο/Εξοδο από παροχή υπηρεσίας	71.907
Απαιτήσεις ΕΤΑΔ/ Υποχρεώσεις ΤΑΙΠΕΔ από παροχή υπηρεσίας	110.976
Απαιτήσεις ΤΑΙΠΕΔ/ Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ από παροχή υπηρεσίας	24.070

ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ Θυγατρικών και Συγγενών εταιρειών

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.

25.10.2016-31.12.2016

Απαιτήσεις ΕΤΑΔ (μερίσματα)	56.940
Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ	2.635
Έσοδα ΕΤΑΔ από μερίσματα	170.943

Lamda Flisvos Marina AE

25.10.2016-31.12.2016

Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ/ Προ-εισπραχθέντα μισθώματα	205.655
Έσοδα ΕΤΑΔ από μισθώματα	1.100.000

ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.

25.10.2016-31.12.2016

Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ / Προ-εισπραχθέντα μισθώματα	376.044
Έσοδα ΕΤΑΔ από μισθώματα	198.972
Έσοδα ΕΤΑΔ από μερίσματα	8.027

Συναλλαγές με τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων του Ομίλου

Για την ΕΕΣΥΠ το 2016 δεν υπήρχαν αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου καθώς αυτό συγκροτήθηκε σε σώμα το 2017.

Σε επίπεδο Ομίλου, οι αμοιβές των μελών των διοικητικών συμβουλίων των ενοποιούμενων θυγατρικών ΕΤΑΔ και ΤΑΙΠΕΔ για τη χρήση 25.10.2016 – 31.12.2016 ήταν € 83.199.

Συναλλαγές με τα μέλη του Εποπτικού Συμβουλίου της Εταιρείας

Το Εποπτικό Συμβούλιο ορίστηκε στις 10.10.2016 και στις 31.12.2016 αποτελούνταν από τους κάτωθι:

- Γεώργιος Σταμπουλής
- Γεώργιος - Σπύρος Ταβλάς
- Όλγα Χαρίτου
- Jacques, Henri, Pierre, Catherine Le Pape
- David Vegara Figueras

Το συνολικό μικτό ποσό των αμοιβών όλων των μελών του Εποπτικού Συμβουλίου για τη χρήση 2016 ήταν € 100.000 (καθαρό ποσό € 78.063) και το οφειλόμενο υπόλοιπο κατά την 31.12.2016 ήταν € 78.063.

A.11 Λοιπά θέματα

Απόκτηση/κατοχή ιδίων μετοχών:

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής, δεν κατέχουν ίδιες μετοχές.

Περιορισμοί στην μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας:

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι μη μεταβιβάσιμες. Σύμφωνα με το ν. 4389/2016, άρθρο 187 παρ 2, οι μετοχές της Εταιρείας, οι μετοχές των άμεσων θυγατρικών της, καθώς και οι τίτλοι που ενσωματώνουν το κεφάλαιο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας του ν. 3864/2010 (Α' 119) («ΤΧΣ») αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 966 του Αστικού Κώδικα.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων:

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Δραστηριότητες στο τομέα έρευνας και ανάπτυξης:

Δεν υπήρχαν για την περίοδο 25.20.2016-31.12.2016, λόγω της υφής της δραστηριότητας της Εταιρείας και των υφιστάμενων θυγατρικών της.

Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού, εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920:

Σύμφωνα με το άρθρο 191 ν.4389/2016, το Εποπτικό Συμβούλιο:

- (α) εκλέγει και διορίζει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 192 ν.4389/2016, και
- (β) ανακαλεί το διορισμό των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Επίσης το Εποπτικό Συμβούλιο προσυπογράφει την πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου για οποιαδήποτε τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας.

Αρμοδιότητα του διοικητικού συμβουλίου ή ορισμένων μελών του διοικητικού συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών σύμφωνα με το άρ. 16 του κ.ν. 2190/1920

Σύμφωνα με τα άρθρα 191 και 192 ν.4389/2016 το Εποπτικό Συμβούλιο προσυπογράφει την πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου για οποιαδήποτε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017

**Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου**

Γεώργιος Διαμαντόπουλος
Α.Δ.Τ. Μ299970

Ουρανία Αικατερινάρη
Α.Δ.Τ. Τ222068

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Στέφανος Γιουρέλης
Α.Δ.Τ. ΑΚ142391

Αλίκη Γρηγοριάδη
Α.Δ.Τ. ΑΜ543704

Θεμιστοκλής Κουβαράκης
Αρ. Διαβ. ΑΝ0837368

Γεώργιος Μαθιός
Α.Δ.Τ. ΑΒ052021

Μαρίνα Νιφόρου
Α.Δ.Τ. Ξ273214

B | ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Μέτοχο της Εταιρείας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, πού 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο της άμεσης θυγατρικής «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΤΑΔ ΑΕ) σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου ποσού € 20,2 εκ. περίπου, οι οποίες αφορούν υπόλοιπα της απορροφηθείσας στη χρήση 2011, εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Διατηρούμε συνεπώς επιφύλαξη σχετικά με το συνολικό ύψος των εν λόγω υποχρεώσεων. Οι εναλλακτικές διαδικασίες που διενεργήθηκαν παρείχαν εύλογη διασφάλιση μόνο για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός της χρήσης 2016.
2. Δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές φορολογικές υποχρεώσεις των απορροφηθεισών εταιρειών από την άμεση θυγατρική «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»: α. «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» για τις χρήσεις 2009 – 2010, β «Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου Α.Ε.» για τις χρήσεις 2008 - 2011, γ «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» για τη χρήση 1.1.2015-21.3.2015. Ως εκ τούτου οι φορολογικές υποχρεώσεις των απορροφούμενων εταιρειών των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η άμεση θυγατρική «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
3. Η άμεση θυγατρική εταιρία ΕΤΑΔ ΑΕ, δεν έχει προβεί σε εκτίμηση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων που οφείλει για τη χρήση 2015, για τα ιδιόκτητα ακίνητα της τα οποία δεν έχει μισθώσει σε τρίτους. Η υποχρέωση της εταιρείας για τον ανωτέρω φόρο για τη χρήση 2015, προκύπτει από τις διατάξεις του Ν 4223/2013 όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του με τον Ν 4474/2010. Από τον έλεγχο μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θεμάτων

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Στη σημείωση 6.1.γ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου παρέχεται πληροφόρηση για τις δικαστικές αξιώσεις τρίτων κατά της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ ΑΕ, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη, καθώς η έκβαση τους εκτιμάται ως αβέβαιη ή εκτιμάται ότι θα είναι θετική για την θυγατρική εταιρεία.
2. Στην σημ 3.α.2.ΙΙ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η διαδικασία αναγνώρισης που εφαρμόζεται από την άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ ΑΕ σε σχέση με ακίνητα του άρθρου 196 του Ν 4389/2016, για τα οποία δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις αναγνώρισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, την 31/12/2016, καθώς και οι ενέργειες που προγραμματίζονται από την Διοίκηση της θυγατρικής και την Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας σχετικά με το θέμα αυτό.

3. Στη σημείωση 6.4 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην ρύθμιση της παρ. 1 του Άρθρου 68 του Ν 4484/2017 με την οποία η άσκηση της διοίκησης διαχείρισης και εκμετάλλευσης των κοινόχρηστων εκτός συναλλαγής τμημάτων ζωνών αιγιαλού και παραλίας των ακινήτων που χαρακτηρίστηκαν ή χαρακτηρίζονται εφεξής ως «Τουριστικά Δημόσια Κτήματα», μεταφέρεται από την ΕΤΑΔ ΑΕ στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και στην εκτίμηση της Διοίκησης της θυγατρικής για τις οικονομικές επιπτώσεις της ρύθμισης αυτής στις επόμενες χρήσεις.

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 των άρθρων 43α και 107^Α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΜ ΣΟΕΛ 28481



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

Γ | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(ποσά σε €)		ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Σημ.	31.12.2016	31.12.2016
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5.1	55.525.640	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	370.653.544	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.3	192.959	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.4	1	3
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.5	44.341.523	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.6	185.787.823	0
Προκαταβολές μισθωμάτων	5.7	9.765.957	0
Σύνολο		666.267.447	3
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	5.8	543.006	0
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.9	98.175.549	0
Λοιπές απαιτήσεις	5.10	42.091.706	16.641
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	142.188.243	10.000.000
Σύνολο		282.998.504	10.016.641
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων		949.265.951	10.016.644
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	10.000.000	10.000.000
Λοιπά αποθεματικά	5.13	457.638.774	3
Αποτελέσματα εις νέον	5.14	173.503	(204.442)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		467.812.277	9.795.561
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	5.15	1.742.243	0
Λοιπές προβλέψεις	5.16	21.765.747	0
Προεισπραχθέντα μισθώματα	5.17	13.162.480	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	249.200.636	0
Σύνολο		285.871.106	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.20	192.904.498	221.083
Μερίσματα πληρωτέα	5.21	2.053.839	0
Φόρος εισοδήματος χρήσης πληρωτέος	5.19	0	0
Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.22	624.231	0
Σύνολο		195.582.568	221.083
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		949.265.951	10.016.644

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 – 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

(ποσά σε €)	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ 25.10.2016- 31.12.2016	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 25.10.2016- 31.12.2016
Κύκλος εργασιών	5.23	8.297.115	0
Κόστος πωληθέντων	5.24	(4.633.728)	0
Μικτό κέρδος		3.663.387	0
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.25	170.436	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.24	(2.963.311)	(208.644)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5.24	(527.752)	0
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	5.26	(430.025)	0
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	5.27	(123.145)	(100)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(210.410)	(208.744)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.28	525.932	4.302
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.29	(323.539)	0
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	5.5 & 5.30	181.520	0
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		173.503	(204.442)
Φόρος εισοδήματος	5.19	0	0
Συνολικά Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους		173.503	(204.442)
Κατανεμημένα σε:			
Μετόχους μητρικής		173.503	(204.442)

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε €)		ΟΜΙΛΟΣ 25.10.2016 - 31.12.2016	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 25.10.2016- 31.12.2016
Καθαρές Ζημίες χρήσης		173.503	(204.442)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	5.15	(54.243)	0
Αναλογία στα αναλογιστικά κέρδη των συγγενών εταιρειών	5.5	(4.605)	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		114.655	(204.442)
Κατανεμημένα σε:			
Μετόχους μητρικής		114.655	(204.442)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 – 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(ποσά σε €)	Σημ	Μετοχικό Κεφάλαιο (Σημ. 5.12)	Αποθεματικά (Σημ. 5.13)	Αποτελέσματα εις νέο (Σημ. 5.14)	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπα την 25.10.2016		0	0	0	0	0	0
Ονομαστικό κεφάλαιο ιδρύσεως	5.12	40.000.000	0	0	40.000.000		40.000.000
Οφειλόμενο κεφάλαιο ιδρύσεως	5.12	(30.000.000)	0	0	(30.000.000)	0	(30.000.000)
Καθαρή θέση θυγατρικών 25.10.2016	5.13	0	457.697.622		457.697.622	0	457.697.622
Συναλλαγές με τους Ιδιοκτήτες		10.000.000	457.697.622	0	467.697.622	0	467.697.622
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	173.503	173.503	0	173.503
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(58.848)	0	(58.848)	0	(58.848)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		0	(58.848)	173.503	114.655	0	114.655
Υπόλοιπα την 31.12.2016		10.000.000	457.638.774	173.503	467.812.277	0	467.812.277

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο (Σημ. 5.12)	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον (Σημ. 5.14)	Σύνολο
Υπόλοιπα την 25.10.2016	0	0	0	0
Ονομαστικό κεφάλαιο ιδρύσεως	40.000.000	0	0	40.000.000
Οφειλόμενο κεφάλαιο ιδρύσεως	(30.000.000)	0	0	(30.000.000)
Απόκτηση άμεσων θυγατρικών	0	3	0	3
Συναλλαγές με τους Ιδιοκτήτες	10.000.000	3	0	10.000.003
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(204.442)	(204.442)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	0	0	(204.442)	(204.442)
Υπόλοιπα την 31.12.2016	10.000.000	3	(204.442)	9.795.561

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 – 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε €)		ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
		25.10.2016- 31.12.2016	25.10.2016- 31.12.2016
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		173.503	(204.442)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	5.1 & 5.3	511.830	0
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	5.7	20.346	0
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.17	(99.811)	0
Συναλλαγματικές διαφορές		13.485	0
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού μείον πληρωμές		84.075	0
Λοιπές Προβλέψεις	5.27	430.025	0
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	5.30	(181.520)	0
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	5.28	(525.932)	(4.302)
Έξοδα τόκων και συναφή έξοδα	5.29	323.539	0
Λειτουργικό κέρδος/(ζημιά) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		749.540	(208.744)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		214.095	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(9.658.049)	(12.339)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		23.899.566	221.083
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		15.205.152	0
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	5.1 & 5.3	(1.542.164)	0
Τόκοι εισπραχθέντες		554.666	0
Σύνολο (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(987.498)	0
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	5.12	10.000.000	10.000.000
Έξοδα τόκων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(11.217)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		9.988.783	10.000.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		24.206.437	10.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της ΕΤΑΔ και του ΤΑΙΠΕΔ κατά την ημερομηνία της απόκτησης		117.981.806	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		142.188.243	10.000.000

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 – 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες

Οι Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «ΕΕΣΥΠ» ή «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της («Όμιλος»).

Το καταστατικό της ΕΕΣΥΠ κυρώθηκε με το άρθρο 204 του ιδρυτικού της νόμου 4389/2016 και η Εταιρεία απέκτησε νομική προσωπικότητα στις 25.10.2016 με την καταχώρησή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ).

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ιδρυτικό της νόμο 4389/2016, είναι η διαχείριση και αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου που μεταβιβάζεται σε αυτήν χάριν του δημοσίου συμφέροντος όπως περαιτέρω εξειδικεύεται στις διατάξεις του ν. 4389/2016 («Νόμος»). Η Εταιρεία συστήνεται για να εξυπηρετεί ειδικό δημόσιο σκοπό και συγκεκριμένα για να επαυξήσει την αξία του χαρτοφυλακίου της και να συνεισφέρει πόρους (α) για την υλοποίηση της επενδυτικής πολιτικής της χώρας και για την πραγματοποίηση επενδύσεων που συμβάλλουν στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας και (β) για την απομείωση των οικονομικών υποχρεώσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας, σύμφωνα με το ν. 4336/2015 (Α' 94).

Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρεία: α) διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία αποβλέποντας στη μακροπρόθεσμη επαύξηση της αξίας τους, σύμφωνα με τον Εσωτερικό της Κανονισμό, με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, β) προωθεί μεταρρυθμίσεις των δημοσίων επιχειρήσεων, μεταξύ άλλων, μέσω, αναδιάρθρωσης, βέλτιστης εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας, καθώς και μέσω της προαγωγής υπεύθυνης διοίκησης, κοινωνικής ευθύνης, αειφορίας, καινοτομίας και βέλτιστων εταιρικών πρακτικών και δύναται να επιχειρεί κάθε πράξη ή ενέργεια, η οποία αναφέρεται στο Νόμο και στο Καταστατικό.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται στα ενενήντα εννέα (99) χρόνια.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι μη μεταβιβάσιμες. Ενόψει του ότι η λειτουργία της και των άμεσων θυγατρικών της, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 188 του ν. 4389/2016, εξυπηρετεί ειδικό δημόσιο σκοπό, οι μετοχές της Εταιρείας, οι μετοχές των άμεσων θυγατρικών της, καθώς και οι τίτλοι που ενσωματώνουν το κεφάλαιο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας του ν. 3864/2010 (Α' 119) («ΤΧΣ») αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 966 του Αστικού Κώδικα.

Από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της Εταιρείας, τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ή οι τίτλοι που το ενσωματώνουν μεταβιβάζονται στην Εταιρεία ή συστήνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου, θεωρούνται για τους σκοπούς του νόμου αυτού, άμεσες θυγατρικές («άμεσες θυγατρικές»):

1. Το **Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας («ΤΧΣ»)**, για το οποίο η ΕΕΣΥΠ έχει πολύ περιορισμένες εξουσίες, καθώς οι αποφάσεις για την υλοποίηση της αποστολής και του σκοπού του λαμβάνονται αποκλειστικά από τα όργανα διοίκησης του ΤΧΣ. Σύμφωνα με τον ν. 4389/2016, η πλήρης νομή και κατοχή του συνόλου του κεφαλαίου του ΤΧΣ (όπως ενσωματώνεται σε τίτλους σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν.3864/2010) μεταβιβάζεται από το Ελληνικό Δημόσιο στην Εταιρεία άνευ ανταλλάγματος. Παρά τη μεταβίβαση αυτή, εκτός και εάν ρητά αναφέρεται κάτι διαφορετικό στον ν. 4389/2016, οι διατάξεις του ν. 3864/2010 (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά των διατάξεων που αφορούν την εταιρική διακυβέρνηση του ΤΧΣ) εξακολουθούν να ισχύουν.

2. Το **Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»)**, το οποίο αξιοποιεί την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου που του έχει ανατεθεί και προωθεί την υλοποίηση των ιδιωτικοποιήσεων στη χώρα. Με τον ν. 4389/2016, η πλήρης κυριότητα, η νομή και το σύνολο των μετοχών του ΤΑΙΠΕΔ μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο στην ΕΕΣΥΠ άνευ ανταλλάγματος.
3. Η **Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου («ΕΤΑΔ»)** έχει σκοπό να διαχειρίζεται και να αξιοποιεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος ένα μεγάλο χαρτοφυλάκιο ακίνητης περιουσίας που περιέρχεται στην κυριότητά της από το Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με τον ν. 4389/2016, η πλήρης κυριότητα, η νομή και το σύνολο των μετοχών της ΕΤΑΔ μεταβιβάζονται από την Ελληνική Κυβέρνηση στην ΕΕΣΥΠ άνευ ανταλλάγματος.
4. Η **Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών («ΕΔΗΣ»)**, βρίσκεται υπό σύσταση. Βάσει των διατάξεων του ν. 4389/2016 η ΕΔΗΣ θα κατέχει τις συμμετοχές του Ελληνικού Δημοσίου σε διάφορες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας.

Κάθε άμεση θυγατρική της Εταιρείας διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία ανεξάρτητα από τις άλλες. Η Εταιρεία δύναται, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου, η οποία λαμβάνεται κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου και η οποία προσυπογράφεται από το Εποπτικό Συμβούλιο, να ιδρύει και άλλες άμεσες θυγατρικές προκειμένου να εκπληρώνει τον εταιρικό της σκοπό.

Η επίσημη καταχώρηση της μεταβίβασης από το Ελληνικό Δημόσιο προς την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. των τίτλων των μετοχών των θυγατρικών της, ΤΑΙΠΕΔ και ΕΤΑΔ, ολοκληρώθηκε, καθώς και η παράδοση προς την Εταιρεία του τίτλου που ενσωματώνει το κεφάλαιο του ΤΧΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4389/2016.

Επίσης ο Όμιλος, μέσω της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ έχει και τις κάτωθι συνδεδεμένες εταιρείες:

- (α) Μαρίνα Ζέας Α.Ε.
- (β) Lamda Flisvos Marina Α.Ε.
- (γ) Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.

Τα βασικά εταιρικά όργανα της ΕΕΣΥΠ είναι η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου, το Εποπτικό Συμβούλιο, το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Ελεγκτές.

Σημειώνεται ότι οι δραστηριότητες της Εταιρείας εντός της χρήσης 2016, από την ημερομηνία που απέκτησε νομική προσωπικότητα (25.10.2016) έως το τέλος της χρήσης 2016 ήταν περιορισμένες, καθώς ο διορισμός του Διοικητικού Συμβουλίου και η συγκρότησή του σε σώμα έλαβε χώρα μετά την λήξη της χρήσης (στις 09.02.2017 και στις 16.02.2017 αντίστοιχα) και κατά συνέπεια τα πεπραγμένα της χρήσης 2016 αφορούν κυρίως ενέργειες του μετόχου, του εποπτικού συμβουλίου και ενέργειες που είχαν σχέση με τα αρχικά στάδια ίδρυσης της Εταιρείας.

2. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καταρτίστηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards – «IFRS») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, (εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία) και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

2.2. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία / Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)

Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες, σχετικά με: (α) το λογιστικό χειρισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά ή επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Οι αποσαφηνίσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των αποσαφηνίσεων του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 16 δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα

να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές του καταστάσεις (υπό την υπάρχουσα δομή του Ομίλου δεν υπάρχει επίδραση καθώς δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία, κάτι ωστόσο που θα επανεξετασθεί μετά την ίδρυση της ΕΔΗΣ και την εισαγωγή στη δομή του Ομίλου πρόσθετων εταιρειών ως έμμεσες θυγατρικές).

ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 7 δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 7 στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση, στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα συμψηφισμού των υποχρεώσεων παρακρατούμενων φόρων και (γ) το λογιστικό χειρισμό των τροποποιήσεων όρων και προϋποθέσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών, η οποία διαφοροποιεί την ταξινόμηση μιας συναλλαγής από διακανονισμό σε μετρητά σε συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των τροποποιήσεων αυτών στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 40: Μεταφορές σε Επενδύσεις σε Ακίνητα (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των τροποποιήσεων αυτών στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της

συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και εισπράξη προκαταβολής. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της διερμηνείας στις οικονομικές του καταστάσεις (με βάση την υφιστάμενη δομή και τις συναλλαγές/υπόλοιπα του Ομίλου, δεν αναμένεται σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, καθώς η έκθεση του Ομίλου σε ξένο νόμισμα δεν είναι σημαντική).

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της διερμηνείας στις οικονομικές του καταστάσεις.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 για το ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς και το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των προτύπων στις οικονομικές του καταστάσεις εκτός και αν αναφέρεται διαφορετικά παρακάτω.

- **ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς**
Η αναβάθμιση αυτή διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζομένους και εταιρειών επενδύσεων, κατά την πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς.
- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες**
Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.
- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες**
Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

2.3. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις

Οι Επενδύσεις σε Θυγατρικές επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης μετά την ενδεχόμενη αφαίρεση των ζημιών απομείωσης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 188 του Ν.4389/2016 ορίζεται ότι από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της ΕΕΣΥΠ τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ή οι τίτλοι που το ενσωματώνουν μεταβιβάζονται στην εταιρεία ή συστήνονται με βάση τις διατάξεις του σχετικού νόμου, θεωρούνται άμεσες θυγατρικές της ΕΕΣΥΠ:

- (α) Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.
- (β) Το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου του ν. 3986/2011 (Α' 152) («ΤΑΙΠΕΔ»).
- (γ) Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. του ν. 2636/1998 (Α' 198) («ΕΤΑΔ»).
- (δ) Η Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών Α.Ε. η οποία συστήνεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 197 του ν. 4389/2016.

Δεδομένου ότι η απόκτηση των συγκεκριμένων (υπό α, β και γ ανωτέρω) συμμετοχών από την ΕΕΣΥΠ έγινε με την ανωτέρω διάταξη, το κόστος κτήσης των συγκεκριμένων συμμετοχών είναι μηδενικό και οι συμμετοχές αυτές έχουν αναγνωριστεί στο κόστος κτήσης, στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν απεικονισθεί στην συμβολική αξία του € 1 ανά θυγατρική.

2.4. Ενοποίηση

α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ελέγχει μια εταιρεία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εταιρείας. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Όταν η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών δεν θεωρείται κεφαλαιακή εισφορά του μετόχου ή δεν αφορά συνενώσεις επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο, τότε λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της απόκτησης. Το τίμημα της εξαγοράς για την απόκτηση μιας θυγατρικής εταιρείας υπολογίζεται ως το σύνολο των εύλογων αξιών των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει επίσης την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ή των υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα διακριτά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία αποκτώνται, καθώς και οι υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μια επιχειρηματική συνένωση, επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Εάν υπάρχει, ο Όμιλος αναγνωρίζει μη ελέγχουσα συμμετοχή στην θυγατρική, είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της αποκτηθείσας εταιρείας. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, εμφανίζεται ως υπεραξία. Αν το τίμημα εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Εάν μια επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά μέχρι την απόκτηση του ελέγχου, η τρέχουσα αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία της κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την επαναμέτρηση της εύλογης αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Μετά την απόκτηση του ελέγχου, όταν μεταβάλλεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική από συναλλαγές με τις μη ελέγχουσες συμμετοχές, χωρίς μεταβολή στο καθεστώς της διατήρησης του ελέγχου από τον Όμιλο, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και του μέρους της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε από ή μεταβιβάστηκε σε μη ελέγχουσα συμμετοχή καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Όταν η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών θεωρείται κεφαλαιακή εισφορά του μετόχου τότε ο Όμιλος ακολουθεί τη μέθοδο της συνένωσης οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο (common control transactions). Μια συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες ή επιχειρήσεις που τελούν υπό κοινό έλεγχο είναι μια συνένωση επιχειρήσεων στην οποία όλες οι συνενωμένες οντότητες ή επιχειρήσεις τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή μέρη πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων και ο έλεγχος αυτός δεν είναι προσωρινός.

Δεν υπάρχει προς το παρόν καμία συγκεκριμένη καθοδήγηση όσον αφορά τον λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Ελλείψει ειδικών οδηγιών, οι φορείς που εμπλέκονται σε συναλλαγές κοινού ελέγχου θα πρέπει να επιλέξουν την κατάλληλη λογιστική πολιτική, χρησιμοποιώντας την ιεραρχία που περιγράφονται στις παραγράφους 10 έως 12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη».

Καθώς η ιεραρχία επιτρέπει να ληφθούν υπόψη λογιστικές αρχές άλλων σωμάτων λογιστικής τυποποίησης, η καθοδήγηση για την συνένωση επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο που παρέχεται τόσο από τα UK GAAP όσο και από τα US GAAP μπορεί να είναι χρήσιμη σε ορισμένες περιπτώσεις - αυτή η καθοδήγηση παράγει ένα αποτέλεσμα που είναι παρόμοιο με την ένωση συμφερόντων (pooling of interests).

Σύμφωνα με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests), τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού των δύο οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο απλά αθροίζονται. Σε αντίθεση με την μέθοδο της εξαγοράς, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της αποκτώμενης εταιρείας δεν επαναδιατυπώνονται στην εύλογη αξία, αλλά διατηρούνται σε λογιστική αξία. Η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) προσθέτει απλά τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και του παθητικού που εμφανίζονται στον ισολογισμό των δύο οντοτήτων. Τέλος, δεν υπολογίζεται Υπεραξία με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Στις εταιρικές καταστάσεις της μητρικής η αναγνώριση των συγκεκριμένων συμμετοχών γίνεται στο κόστος κτήσης.

Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών, που χρησιμοποιούνται για σκοπούς ενοποίησης, συντάσσονται για την ίδια ημερομηνία και περίοδο αναφοράς και χρησιμοποιούν τις ίδιες λογιστικές αρχές με την Μητρική Εταιρεία.

β) Συγγενείς

Συγγενείς είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή αλλά δεν ασκεί έλεγχο επί της λειτουργίας τους, ήτοι όταν υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρησιακής πολιτικής της εταιρείας, χωρίς όμως να πρόκειται για έλεγχο ή από κοινού έλεγχο των εν λόγω πολιτικών. Η ουσιώδης επιρροή τεκμαίρεται καταρχήν, εφόσον υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 20% και έως 50%, των δικαιωμάτων ψήφου, εκτός εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι δεν υφίσταται αυτή η περίπτωση. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή. Ουσιώδης επιρροή μπορεί να υπάρχει και με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο από 50% ή μικρότερο από 20% των δικαιωμάτων ψήφου εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι η ο Όμιλος ασκεί

σημαντική επιρροή (και η κυριότητα σε δικαιώματα ψήφου δε συνιστά έλεγχο στην περίπτωση της κατοχής άνω του 50%).

Οι συγγενείς εταιρείες στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες περιλαμβάνει και την τυχόν υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την απόκτηση, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στα αποτελέσματα επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σ' αυτές. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών εταιρειών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

γ) Απόκτηση συμμετοχών σε Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου Α.Ε., Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. και Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας Α.Ε.

Με το άρθρο 188 του ν.4389/2016 ορίστηκε ότι από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της Εταιρείας τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ή οι τίτλοι που το ενσωματώνουν μεταβιβάζονται στην Εταιρεία ή συστήνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4389/2016, θεωρούνται για τους σκοπούς του νόμου 4389/2016 άμεσες θυγατρικές της (οι «άμεσες θυγατρικές»):

- (α) Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.
- (β) Το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου του ν. 3986/2011 (Α' 152) («ΤΑΙΠΕΔ»).
- (γ) Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. του ν. 2636/1998 (Α' 198) («ΕΤΑΔ»).
- (δ) Η Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών Α.Ε., η οποία συστήνεται σύμφωνα με την παράγραφο 8 του ν.4389/2016.

Λογιστικός χειρισμός που ακολουθήθηκε για τις ανωτέρω αποκτήσεις:

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων», οι συνενώσεις οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο (business combination of entities under common control) εξαιρούνται από την εφαρμογή του προτύπου αυτού. Μια συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες ή επιχειρήσεις που τελούν υπό κοινό έλεγχο είναι μια συνένωση επιχειρήσεων στην οποία όλες οι συνενωμένες οντότητες ή επιχειρήσεις τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή μέρη πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων και ο έλεγχος αυτός δεν είναι προσωρινός.

Καθώς η ΕΕΣΥΠ, η ΕΤΑΔ και το ΤΑΙΠΕΔ βρίσκονται υπό τον κοινό έλεγχο του ίδιου τελικού μετόχου, η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΤΑΔ και του ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΕΣΥΠ Α.Ε., αφορά συνένωση οντοτήτων που βρίσκεται υπό κοινό έλεγχο, η οποία εξαιρείται από τις προβλέψεις του ΔΠΧΑ 3. Ελλείπει ειδικών οδηγιών των ΔΠΧΑ (τα οποία εξαιρούν τις συνενώσεις εταιρειών υπό κοινό έλεγχο από τα προβλεπόμενα του ΔΠΧΑ), με βάση τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 10 έως 12 του ΔΛΠ 8, ο Όμιλος θα πρέπει να χρησιμοποιήσει την κρίση του προκειμένου να εφαρμόσει λογιστική πολιτική που παρέχει πληροφόρηση που είναι σχετική με τις ανάγκες λήψης οικονομικών αποφάσεων των χρηστών των οικονομικών καταστάσεων και αξιόπιστη, χρησιμοποιώντας την ιεραρχία που περιγράφεται στις παραγράφους 10 έως 12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των

Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Ο Όμιλος επέλεξε να ακολουθήσει λογιστική πολιτική απεικόνισης της συνένωσης επιχειρήσεων που βασίζεται στην μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση της συνένωσης αυτής.

Όσον αφορά το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας Α.Ε., ο Όμιλος εξέτασε τα γεγονότα και τις περιστάσεις που αφορούν την κατοχή των τίτλων που ενσωματώνουν το κεφάλαιο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας και τις πρόνοιες του ν. 4389/2016 αναφορικά με τα δικαιώματα και την σχέση της ΕΕΣΥΠ και του ΤΧΣ, και έκρινε ότι ο Όμιλος με βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις, καθώς και τα προβλεπόμενα από τα ΔΠΧΑ δεν ασκεί έλεγχο ή ουσιώδη επιρροή επί του ΤΧΣ.

Περαιτέρω ο Όμιλος κατέθεσε ερώτημα παραθέτοντας τα πραγματικά γεγονότα στο Συμβούλιο Λογιστικής Τυποποίησης (ΣΛΟΤ) της ΕΛΤΕ το οποίο με απάντησή του επί του ερωτήματος της Εταιρείας, αναφέρει ότι προκύπτουν τα ακόλουθα:

- A. Σύμφωνα με την παράγραφο 7 του ΔΠΧΑ 10, μια οντότητα (επενδύτρια), ελέγχει μια άλλη οντότητα (εκδότρια) αν συντρέχουν αθροιστικά όλα τα ακόλουθα:
 1. Η επενδύτρια έχει εξουσία επί της εκδότριας,
 2. Η επενδύτρια έχει έκθεση ή δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την εμπλοκή της με την εκδότρια,
 3. Η επενδύτρια έχει την ικανότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία της επί της εκδότριας για να επηρεάζει το ποσό των αποδόσεών της.
- B. Με βάση την παράγραφο 6 του ΔΛΠ 28, η ύπαρξη ουσιώδους επιρροής από μια οντότητα (επενδύτρια) επί άλλης οντότητας (εκδότριας), συνήθως εκδηλώνεται με έναν ή περισσότερους από τους κατωτέρω τρόπους:
 1. Αντιπροσώπευση στο διοικητικό συμβούλιο ή ισοδύναμο διοικητικό όργανο της εκδότριας,
 2. Συμμετοχή στις διαδικασίες χάραξης πολιτικής, περιλαμβανομένης της συμμετοχής σε αποφάσεις για μερίσματα ή άλλες διανομές,
 3. Σημαντικές συναλλαγές με την εκδότρια,
 4. Ανταλλαγή διευθυντικού προσωπικού, ή
 5. Παροχής ουσιαστικής τεχνικής πληροφόρησης.
- Γ. Από τα πραγματικά γεγονότα, όπως παρατέθηκαν στο σχετικό ερώτημα, δεν προκύπτει ότι υπάρχει η σχέση του ελέγχου ή της ουσιώδους επιρροής από την ΕΕΣΥΠ προς το ΤΧΣ.

Με βάση τα ανωτέρω, η Εταιρεία δεν ενοποίησε τις Οικονομικές Καταστάσεις του ΤΧΣ, είτε με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης είτε με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η συμμετοχή της Εταιρείας στο ΤΧΣ παρουσιάζεται ως λοιπή συμμετοχή στις Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις της και έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσης (μηδέν).

Όσον αφορά την Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών Α.Ε., δεν έχει αποκτήσει νομική προσωπικότητα έως την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου (31/12/2016) και ως εκ τούτου δεν έχει αναγνωριστεί στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

2.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

- Ιδιότητα οικοπέδα και κτίρια.
- Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης επί οικοπέδων και κτιρίων,

Συνοπτικά το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα που διαχειρίζεται ή κατέχει η θυγατρική του Ομίλου, ΕΤΑΔ, περιλαμβάνει:

- i. Μισθωμένα και Παραχωρημένα Ακίνητα ή Τουριστικές Μονάδες,
- ii. Σχολάζοντα οικοπέδα, τουριστικά κτήματα, μαρίνες, κτίρια, λουτρικές, ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις,
- iii. Αιγιαλούς – παραλίες,
- iv. Ακίνητα με πολεοδομικές, χωροταξικές, νομικές ή/και άλλες δεσμεύσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία». Όσον αφορά τις επενδύσεις σε ακίνητα που μεταβιβάστηκαν βάσει του νόμου 4389/2016, η αρχική αναγνώριση έγινε στην εύλογη αξία και η διαφορά κόστους και εύλογης αξίας αναγνωρίστηκε κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια καθώς αφορούσε συναλλαγή με τον μέτοχο.

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε μια οντότητα για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται σε Εκθέσεις Εκτιμήσεων οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί από εταιρεία εξειδικευμένη στον τομέα των εκτιμήσεων (εφεξής ο «Εκτιμητής»).

Όταν δεν υπάρχει οργανωμένη - ενεργός αγορά για τον προσδιορισμό της Εμπορικής – Εύλογης Αξίας, λόγω της εξειδικευμένης φύσης των ενσώματων παγίων στοιχείων ή της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων, αυτά αποτιμούνται στο Κόστος Αντικατάστασης – Depreciated Replacement Cost, αφού ληφθούν υπόψη οι απομειώσεις, εφόσον υπάρχουν και είναι μετρήσιμες, που οφείλονται σε απώλεια αξίας λόγω φυσιολογικής, λειτουργικής και οικονομικής απαξίωσης.

Όταν ο «Εκτιμητής» δε διαπίστωσε στην οργανωμένη – ενεργό αγορά, παρόμοιο ακίνητο στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση με το αποτιμώμενο, τότε, κατά προτεραιότητα, αξιολόγησε και αναπροσάρμοσε στοιχεία και δεδομένα από ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης και τοποθεσίας ή έλαβε υπόψη τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, πριν εφαρμόσει τις προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ρών, όταν αυτές υποστηρίζονταν από μισθωτικές συμβάσεις ή από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία όμως αντανάκλουσαν τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς, σχετικά με την αβεβαιότητα στην ποσότητα και στην επιλογή του χρόνου των ταμειακών ρών.

Επιπλέον σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις της αξίας, καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε επαναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο επαναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του, τότε το κέρδος αυτό θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επισημαίνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα» τα δικαιώματα διοίκησης και αξιοποίησης που δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

2.6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 90 έτη
- Μεταφορικά μέσα από 5 έως 10 έτη
- Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 4 έως 10 έτη

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

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

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

2.7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Άδειες λειτουργίας

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο. Για τον επιμερισμό του κόστους κτήσης της άδειας λειτουργίας της Ακτής Βουλιαγμένης λαμβάνεται υπόψη η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής της, ήτοι 5 έτη.

(β) Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης σε πέντε (5) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

2.8. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή), αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(ii) Χρηματοδοτική μίσθωση – Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ωφέλειες της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Ο Όμιλος δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

Χρηματοδοτική μίσθωση – Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνονται, μεταφέρονται στον μισθωτή ή όταν υπάρχει σχετική έγγραφη δέσμευση από τον μισθωτή ότι θα το αγοράσει σε συγκεκριμένη τιμή όταν θα λήξει η μίσθωσή του, τότε τα περιουσιακά στοιχεία αυτά απεικονίζονται ως απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις. Στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται η καθαρή επένδυση στη μίσθωση, η οποία αποτελείται από την ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλούμενη με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στη μίσθωση και της καθαρής επένδυσης αποτελεί τους αναμενόμενους μελλοντικούς τόκους-έσοδο. Το έσοδο από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό, περιοδικό ποσοστό απόδοσης.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος σχηματίζουν προβλέψεις για την απομείωση απαιτήσεων εάν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπραχθεί το σύνολο των απαιτήσεων της σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Το ύψος της προβλέψεως ισούται με τη διαφορά μεταξύ της λογιστικοποιηθείσας απαίτησης και της εκτιμώμενης ανακτήσιμης αξίας αυτής. Η ανακτήσιμη αξία είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών εισροών των επισφαλών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων των όποιων εξασφαλίσεων και καλυμμάτων, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης. Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως, διαγράφεται σε βάρος της σχηματισθείσας προβλέψεως. Μεταγενέστερες αναβιώσεις διαγραμμένων απαιτήσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως, με αντιστροφή της πρόβλεψης απομείωσης της απαίτησης. Αν το ποσό της αναγνωρισμένης προβλέψεως για απομείωση απαιτήσεων κριθεί υπερεκτιμημένο, μειώνεται, και η μείωση αυτή λογίζεται σε αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσεως. Ο Όμιλος δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης (παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών), οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ο Όμιλος εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους και με περίοδο στάθμισης το έτος. Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης σε κανονική επιχειρηματική διαδικασία, μειωμένη κατά τα έξοδα διάθεσης.

Για απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζονται επαρκείς προβλέψεις. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

2.11. Απαιτήσεις πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, και με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται ως έξοδο απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης».

2.12. Χρηματοοικονομικά Μέσα

2.12.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.12.1.1. Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39 ταξινομούνται ως α) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, β) δάνεια και απαιτήσεις, γ) επενδύσεις διακρατώμενες ως τη λήξη, και δ) διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα άμεσα επιρριφθέντα κόστη συναλλαγής.

Η κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται από την Εταιρεία και τον Όμιλο ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης όταν η τεκμηριωμένη επενδυτική στρατηγική του Ομίλου είναι να διαχειρίζεται χρηματοοικονομικές επενδύσεις στην εύλογη αξία διότι στην ίδια βάση διαχειρίζεται και τις σχετικές υποχρεώσεις. Οι επενδύσεις που είναι διαθέσιμες προς πώληση και οι διακρατώμενες ως τη λήξη, με βάση την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου, χρησιμοποιούνται όταν η σχετική υποχρέωση (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτήσεων από τους μετόχους), δεν πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο αγοραπωλησίας και λογίζονται στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι αγορές ή πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός ενός χρονικού περιθωρίου που καθορίζεται από κανονισμούς ή τους πρότυπους κανόνες της σχετικής αγοράς, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

2.12.1.2. Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική τους αναγνώριση εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία ανήκουν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις όψεως, εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές και προσδιορίσιμες καταβολές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο ισούται με την εύλογη αξία του ποσού που πληρώνεται για την απόκτηση της επένδυσης. Επίσης, όλα τα κόστη συναλλαγής που είναι άμεσα επιρριφθέντα στην απόκτησή αυτή συμπεριλαμβάνονται στο κόστος της επένδυσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Το αποσβεσμένο κόστος λαμβάνει υπόψη τυχόν ποσά υπό ή υπέρ το άρτιο κατά την απόκτηση και αμοιβές ή δαπάνες οι οποίες θεωρούνται αναπόσπαστο κομμάτι του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση από την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έσοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται καθώς και όταν αποσβένονται.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες, είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

2.12.1.3. Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

- Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.
- Ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές και δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο τους περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξη του Ομίλου στο στοιχείο αυτό. Η συνέχεια της ανάμειξης η οποία παίρνει τη μορφή εγγύησης στο μεταφερόμενο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετρείται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και στο μεγαλύτερο ποσό ο Όμιλος μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει. Στην περίπτωση αυτή, ο Όμιλος επίσης αναγνωρίζει μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταφερόμενο περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρείται στη βάση που αντικατοπτρίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που έχει διατηρήσει ο Όμιλος.

2.12.2. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

2.12.2.1. Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εμπíπτουν στο περιεχόμενο του ΔΛΠ 39 αποτελούνται από α) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, β) δάνεια και υποχρεώσεις ή γ) παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος προσδιορίζει την κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την αρχική αναγνώρισή τους.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση δανείων, άμεσα αποδιδόμενα κόστη συναλλαγής.

2.12.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν δάνεια, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται, καθώς επίσης και κατά τη διάρκεια απόσβεσης μέσω της εφαρμογής της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ποσά υπό ή υπέρ το άρτιο κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες.

2.12.2.3. Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μια υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση προς τον ίδιο δανειστή, η οποία εμπεριέχει σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή μετατροπή αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά των αντίστοιχων λογιστικών αξιών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

2.13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

2.14. Μετοχικό κεφάλαιο

Η αξία των ονομαστικών μετοχών που έχουν εκδοθεί καταχωρούνται σαν Μετοχικό Κεφάλαιο στα Ίδια Κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης. Το Οφειλόμενο Κεφάλαιο παρουσιάζεται αφαιρετικά, στα Ίδια Κεφάλαια.

2.15. Επιχορηγήσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει αρχικά τις κρατικές επιχορηγήσεις εφόσον ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- (α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης, και
- (β) υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Συγκεκριμένα, επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για τη διενέργεια παγίων επενδύσεων εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις αποσβένονται σταδιακά με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων. Οι αποσβέσεις εμφανίζονται ως έσοδο της χρήσης στα αποτελέσματα του Ομίλου και καταχωρούνται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης».

2.16.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, ο Όμιλος καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

▪ Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στη χρήση που αφορά.

▪ Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στον Όμιλο και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν τη χρήση, περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας και το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

2.17. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Σύμφωνα με το άρθρο 206 του ν.4389/2016, η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της (εκτός από το ΤΧΣ και το ΤΑΙΠΕΔ, για τα οποία εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις των ιδρυτικών τους νόμων), έχουν όλες τα διοικητικά, οικονομικά, φορολογικά, δικαστικά, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνόμια και ατέλειες του Ελληνικού Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ. Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4474/2017, ορίζεται ότι οι φορολογικές απαλλαγές του άρθρου 206 του ν. 4389/2016 (Α' 94), αποκλειστικά ως προς την απαλλαγή από το φόρο εισοδήματος που προκύπτει από τη δραστηριότητα της ΕΤΑΔ, ισχύουν για τα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2016 και μετά. Από την έναρξη ισχύος του ν. 4474/2017, οι φορολογικές απαλλαγές του άρθρου 206 του ν. 4389/2016 εφαρμόζονται και για κάθε δικαιοπραξία που καταρτίζεται, δυνάμει των άρθρων 201 του ν. 4389/2016 και του εισαγωγικού εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 13 του ν. 2636/1998 (Α' 198), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 212 του ν. 4389/2016, από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. και τις άμεσες θυγατρικές της, εφόσον αυτές είναι υπόχρεες σε φόρο, εξαιρουμένων των ΤΧΣ και ΤΑΙΠΕΔ.

Σύμφωνα με τις παραγράφους 11 και 13 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 με βάση τον οποίο ιδρύθηκε το ΤΑΙΠΕΔ και απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Συγκεκριμένα, με βάση τις διατάξεις του νόμου αυτού ορίζεται ότι:

«Παρ.11: Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5, καθώς και η μεταγραφή της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου που προβλέπεται στην παράγραφο 6, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του φόρου εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προκύπτει από τη δραστηριότητα του Ταμείου, του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, του φόρου έναρξης δραστηριότητας, τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε Ν.Π.Δ.Δ., Ασφαλιστικών Οργανισμών ή τρίτων, δικαιωμάτων συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσης ανταποδοτικών τελών.»

«Παρ.13: Το Ταμείο και οι εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, απολαμβάνουν όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού, δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου και για την προσωρινή ρύθμιση των διαφορών που ανακύπτουν από την αμφισβήτηση της δια κατοχής ακινήτων τους έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν.δ. της 22.4/16.5/1926 και του άρθρου 22 του α.ν. 1539/1938 (Α' 488)».

Ρητή πλέον διάταξη έχει τεθεί και στο άρθρο 46 παράγραφος (ε) του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167/23.07.2013) η οποία έχει ως εξής: «Από το Φόρο εισοδήματος απαλλάσσονται: α)....., β)....., δ)....., ε) Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. σύμφωνα με τη νομοθεσία που το διέπει», η οποία και ισχύει από φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 72 του νόμου αυτού.

Με βάση τα ανωτέρω και την υφιστάμενη δομή του, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η όποια πρόβλεψη φόρου εισοδήματος αφορά πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων εταιρειών που είχαν απορροφηθεί στο παρελθόν από τις άμεσες θυγατρικές του Ομίλου.

2.18. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι άνω του 50%.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

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

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.19. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από μισθώματα

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών στον όμιλο.

Αναγνώριση εσόδων ΤΑΙΠΕΔ

Η λογιστική αποτύπωση των εσόδων από την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων, ρυθμίζεται με την Υπουργική Απόφαση της 19ης Ιανουαρίου 2012 (ΦΕΚ Β' 396/22.02.2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς, με την από 2/78782/0025/26.08.2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2159/30.08.2013) και την υπ' αριθμ. Μ.Α.Δ.Κ.Α. 0009449 ΕΞ 2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 1603/07.06.2016).

Το ΤΑΙΠΕΔ ενεργεί ως αντιπρόσωπος, ο οποίος διενεργεί εισπράξεις από την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων για λογαριασμό του Δημοσίου, και κατά συνέπεια τα έσοδα από αποκρατικοποιήσεις δεν θεωρούνται έσοδα του ΤΑΙΠΕΔ και του Ομίλου.

Ως λειτουργικά έσοδα του ΤΑΙΠΕΔ και του Ομίλου θεωρούνται το ποσοστό επί του τιμήματος της αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων, το οποίο πλέον ανέρχεται σε 0,5% (Αποφ. Υπ. Οικ. Μ.Α.Δ.Κ.Α. 0009449 ΕΞ 2016 -ΦΕΚ 1603/07.06.2016) και επανατιμολογήσεις στο Ελληνικό Δημόσιο άμεσων εξόδων που αφορούν την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και έχουν τιμολογηθεί στο ΤΑΙΠΕΔ.

Από το τίμημα της αξιοποίησης, αφαιρούνται και οι δαπάνες συμβούλων, που αφορούν συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί είναι υπό το ΤΑΙΠΕΔ προς αξιοποίηση, για τα οποία δεν κατέστη εφικτή η αξιοποίησή τους.

(γ) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Τα έσοδα του Ομίλου από πωλήσεις αγαθών αναφέρονται στις πωλήσεις εμπορευμάτων.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

(ε) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα των περιόδων στις οποίες έχει οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξης τους.

2.20. Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στο μέτοχο του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις στην περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τους μετόχους.

2.21. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

2.22. Κινητές Αξίες, Ακίνητα, Δικαιώματα που έχουν περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ

Οι κινητές αξίες εταιριών καθώς και τα ακίνητα, δικαιώματα κ.λπ. τα οποία έχουν μεταφερθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, δεν αναγνωρίζονται (καταχωρούνται) στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη ότι οι κίνδυνοι και τα οφέλη παραμένουν στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν περιέρχονται στο Ταμείο.

Το ΤΑΙΠΕΔ λειτουργεί ως αντιπρόσωπος και ως εκ τούτου κατά την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων δεν αυξάνονται τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του, ενώ είτε με την αξιοποίηση είτε με την μεταβίβασή τους επίσης δεν μεταβάλλονται τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση της, με εξαίρεση το έσοδο που εισπράττει ως ποσοστό επί του βεβαίου τιμήματος αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων το οποίο προορίζεται για την κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων. Οι οποιοσδήποτε ταμειακές εισροές από την μεταβίβαση και αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων θα ισοσκελίζονται από ισόποσες ταμειακές εκροές προς το Ελληνικό Δημόσιο.

Με δεδομένο ότι το ΤΑΙΠΕΔ διαμεσολαβεί στην πώληση των περιουσιακών στοιχείων για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, τα περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν σ' αυτό παρακολουθούνται διακριτά σε πληροφοριακούς λογαριασμούς. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία μεταβιβάζονται και περιέρχονται χωρίς αντάλλαγμα στο Ταμείο σύμφωνα με τον ν. 3986/2011. Τα περιουσιακά στοιχεία του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν μεταφερθεί στο ΤΑΙΠΕΔ και παραμένουν, με σκοπό την αξιοποίηση τους καθώς και αυτά που έχουν ήδη αξιοποιηθεί παρουσιάζονται αναλυτικά στις Οικονομικές Καταστάσεις του ΤΑΙΠΕΔ.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Οι Διοικήσεις των Εταιριών του Ομίλου προβαίνουν σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξουν τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη των Διοικήσεων για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση τους για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικείμενου των εργασιών του Ομίλου, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Ειδικά για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν την κλειόμενη χρήση, σε μεταγενέστερη περίοδο μπορεί να διαφέρουν σημαντικά, ανάλογα με την εξέλιξη των συνθηκών της Ελληνικής Οικονομίας, με συνέπεια και οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα να διαφοροποιηθούν ουσιαστικά. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

3.α. Εκτιμήσεις επί ακινήτων και ιδιότυπων δικαιωμάτων

3.α.1. Ακίνητα και Ιδιότυπα δικαιώματα της ΕΤΑΔ, επί ακινήτων, προ της ψήφισης του ν. 4389/2016

Μέχρι την ψήφιση του ν. 4389/2016, στις επενδύσεις σε ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας ΕΤΑΔ, περιλαμβάνονταν ακίνητα τα οποία της ανήκαν κατά κυριότητα καθώς και ιδιότυπα δικαιώματα, διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

Τα ιδιότυπα δικαιώματα, διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων ανήκουν σε τρεις κυρίως κατηγορίες, που σχετίζονται με ακίνητα του ΕΟΤ, Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου που διαχειριζόταν η πρώτη ΚΕΔ.

Η ΕΤΑΔ επέλεξε να απεικονίζει τα ιδιότυπα αυτά δικαιώματα στο ισολογισμό της στις εξής κατηγορίες ενεργητικού:

- Ως επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία αφορούν δικαιώματα σε ακίνητα τα οποία μισθώνονται σε τρίτους και πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40, χωρίς διαχωρισμό της αξίας, σε αξία γης και κτίσματος.
- Ως προκαταβολές μελλοντικών μισθωμάτων, όσα αφορούν δικαιώματα επί ακινήτων την λειτουργία και χρήση των οποίων είχε η ΕΤΑΔ. Αυτά τα εμφάνισε στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο στα έτη της διάρκειας ζωής της ΕΤΑΔ με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσης.
- Όσον αφορά τα δικαιώματα επί ακινήτων τα οποία διαχειριζόταν η πρώτη ΚΕΔ, αυτά δεν αναγνωρίστηκαν ως επενδύσεις σε ακίνητα, καθώς η είχε εκτιμηθεί ότι διαφέρουν ουσιαστικά ως προς την φύση τους σε σχέση με τα υπόλοιπα δεδομένου ότι δεν είχαν μεταβιβαστεί στην ΚΕΔ και κατ' επέκταση στην άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ Α.Ε. οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες από τη διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων

3.α.2. Ακίνητα και Ιδιότυπα δικαιώματα της ΕΤΑΔ επί ακινήτων, μετά την ψήφιση του ν. 4389/2016

Στις 27.05.2016 ψηφίσθηκε ο ν. 4389/2016, το άρθρο 196 του οποίου προέβλεπε μεταξύ άλλων ότι η κυριότητα και νομή όλων των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων τα οποία ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και τον ΕΟΤ και τα διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μεταβιβάζονται αυτομάτως στην ΕΤΑΔ χωρίς αντάλλαγμα, με την εξαίρεση διαφόρων ακινήτων τα οποία αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής. Περαιτέρω ο ίδιος νόμος προβλέπει ότι η κυριότητα και νομή επί όλων των ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ, με την εξαίρεση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο παράρτημα Γ του νόμου, μεταβιβάζονται αυτοδικαίως από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΤΑΔ χωρίς αντάλλαγμα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ αποφασίζει την καταχώρηση στα αρμόδια κτηματολόγια της μεταβίβασης κάθε περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάσθηκε στην ΕΤΑΔ με τις παραγράφους 4 έως και 7 του άρθρου 196 του νόμου αυτού. Το απόσπασμα κάθε απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ, στο οποίο περιγράφεται το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο, τα δικαιώματα της ΕΤΑΔ επί αυτού καθώς και όλα τα απαιτούμενα εκ της ισχύουσας νομοθεσίας στοιχεία για τον σκοπό της καταχώρησης συμπεριλαμβανομένης αναφοράς στη διάταξη του νόμου αυτού σύμφωνα με τον οποίο έγινε η μεταβίβαση, αποτελεί τον τίτλο για την καταχώριση της μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων της ΕΤΑΔ στα αρμόδια κτηματολόγια ή υποθηκοφυλάκεια κατά περίπτωση.

Σχετικά με τα ανωτέρω, η διοίκηση της ΕΤΑΔ προέβη σε ανάλυση του χαρτοφυλακίου και στις κάτωθι ενέργειες:

I. Ακίνητα και δικαιώματα τα οποία πληρούσαν τα κριτήρια των ΔΠΧΑ και αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

Από την εξέταση του χαρτοφυλακίου έκρινε ότι μέρος των μεταβιβασθέντων ακινήτων/δικαιωμάτων πληροί τα κριτήρια αναγνώρισης των ΔΠΧΑ και:

- Αναγνώρισε ως κατεχόμενα κατά πλήρη κυριότητα τα ακίνητα εκείνα που πληρούσαν της προϋποθέσεις του άρθρου 196 παρ 4 του Ν 4389/16 και των προβλέψεων των ΔΠΧΑ. Αυτά περιλαμβάνουν, ακίνητα που μέχρι την ψήφιση του παραπάνω νόμου αναγνωρίζονταν ως Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης, όσο και δικαιώματα διοίκησης επί συγκεκριμένων ακινήτων της πρώην ΚΕΔ, τα οποία δεν είχαν αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις όπως αναφέρεται παραπάνω.
- Για τα Ιδιότυπα δικαιώματα επί ακινήτων, για τα οποία θεωρεί ότι εμπίπτουν την 31.12.2016 στις εξαιρέσεις του άρθρου 196, και πληρούνται κριτήρια αναγνώρισης ενός στοιχείου ενεργητικού, συνέχισε να τα αναγνωρίζει ως δικαιώματα. Σύμφωνα με νομική εκτίμηση τα ιδιότυπα αυτά δικαιώματα προσιδιάζουν με την έννοια της επικαρπίας, είναι ενοχικά και κατά συνέπεια υποδεέστερα από το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία, η χρήση και εκμετάλλευση ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον δεν μπορεί να ξεπεράσει τα $\frac{8}{10}$ της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Δεδομένου ότι η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής της και σύμφωνα με την προαναφερόμενη γνωμάτευση, η εκτίμηση της διοίκησης της ΕΤΑΔ είναι ότι η αξία των ιδιότυπων δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων αυτών δεν μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας τους, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

Η παραπάνω διαδικασία είχε ως αποτέλεσμα η ΕΤΑΔ εντός του 2016, να οριστικοποιήσει την πλήρη ταυτοποίηση, καταγραφή, αποτίμηση και καταχώριση μέρους του ανωτέρω συνολικού χαρτοφυλακίου ακινήτων, τα οποία πριν τον ν. 4389/2016 δεν αναγνωρίζονταν στις οικονομικές της καταστάσεις και τα οποία καταχωρήθηκαν στην εύλογη αξία τους. Καθώς η ωφέλεια για την ΕΤΑΔ από τη δωρεάν απόκτηση δικαιώματος πλήρους κυριότητας επί των ακινήτων αυτών από το Ελληνικό Δημόσιο προέκυψε από συναλλαγή με τον μέτοχο, καταχωρήθηκε κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της ΕΤΑΔ και ανήλθε στο ποσό των € 145 εκατ.

II. Ακίνητα και δικαιώματα τα οποία δεν πληρούσαν τα κριτήρια των ΔΠΧΑ και δεν αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

Όσον αφορά το υπόλοιπο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων, η διοίκηση της ΕΤΑΔ έλαβε υπόψη της το γεγονός ότι οι διατάξεις του ανωτέρω νόμου προβλέπουν να περιέλθει χωρίς αντάλλαγμα στην ΕΤΑΔ ένα χαρτοφυλάκιο με πλήθος ακινήτων για μέρος του οποίου όμως υπάρχουν σημαντικές ασάφειες και αβεβαιότητες καθώς:

- Στον ανωτέρω νόμο δεν υπήρχε αναλυτική καταγραφή των ακινήτων που μεταβιβάζονται, εκτός της γενικής αναφοράς για ακίνητα των οποίων τη διαχείριση είχε η ΕΤΑΔ.
- Για μέρος των ακινήτων του χαρτοφυλακίου υπάρχει αβεβαιότητα ως προς τη δυνατότητα να μεταβιβασθούν στην ΕΤΑΔ, είτε γιατί ανήκουν ολικώς ή μερικώς στις εξαιρέσεις που προβλέπονται από τον νόμο, είτε γιατί υπάρχουν άλλα νομικά και τεχνικά κωλύματα, καθώς και για ποιους εκ των τίτλων αυτών τα τυχόν κωλύματα επιδέχονται θεραπείας.
- Το γεγονός ότι δεν έχουν παραδοθεί στην ΕΤΑΔ σημαντικό μέρος των στοιχείων ακινήτων περιουσιακών στοιχείων, η κυριότητα και νομή των οποίων περιήλθαν στην ΕΤΑΔ με βάση των ανωτέρω νόμο, ώστε η ΕΤΑΔ να είναι ενήμερη για τα επιμέρους στοιχεία, ιδιότητες, ποιοτικά, νομικά και τεχνικά χαρακτηριστικά των ακινήτων αυτών.
- Από δοκιμές πιλοτικής μεταγραφής ορισμένων ακινήτων παρατηρήθηκαν περιπτώσεις όπου ασυμβατότητες καθιστούν προβληματική την μεταγραφή τους, είτε περιπτώσεις για τις οποίες προωθείται νομοθετική ρύθμιση ώστε να είναι δυνατή η μεταγραφή τους.

Όσον αφορά τον λογιστικό χειρισμό του εν λόγω μέρους του χαρτοφυλακίου τίτλων ακινήτων, η διοίκηση της ΕΤΑΔ έλαβε υπόψη της τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς για την αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου όπου αναφέρεται ότι:

- Με βάση το Εννοιολογικό Πλαίσιο Αναφοράς των ΔΠΧΑ («Ε.Π.Α.»), ένα στοιχείο αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, όταν πληροί όλα από τα κάτωθι κριτήρια:
 - i. Είναι ένας πόρος που ελέγχεται από την εταιρεία ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος (Ε.Π.Α. παρ. 4.4.α),
 - ii. Από τον πόρο αυτό αναμένεται να εισρεύσουν μελλοντικές οικονομικές ωφέλειες στην εταιρεία (Ε.Π.Α. παρ. 4.4.α και 4.38.α),
 - iii. Η αξία του πόρου αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα (Ε.Π.Α. παρ. 4.38.β).
- Επίσης στην παρ 16 του ΔΛΠ 40 τα ειδικότερα κριτήρια που τίθενται για την αναγνώριση μιας επένδυσης σε ακίνητα συμπίπτουν τα κριτήρια που αναφέρονται παραπάνω.
- Σύμφωνα με το Εννοιολογικό Πλαίσιο Αναφοράς των ΔΠΧΑ, παρ. 4.42, ένα στοιχείο, το οποίο σε δεδομένη χρονική στιγμή δεν πληροί τα κριτήρια αναγνώρισης των ΔΠΧΑ, μπορεί να πληροί τα κριτήρια αυτά και να αναγνωρισθεί σε μεταγενέστερο χρόνο, ως αποτέλεσμα μεταγενέστερων γεγονότων ή περιστάσεων.

Όσον αφορά την εκπλήρωση των ανωτέρω κριτηρίων η διοίκηση της ΕΤΑΔ εκτίμησε ότι:

- Για αδιευκρίνιστο αριθμό ακινήτων είναι αβέβαιο εάν η ΕΤΑΔ θα ασκεί τον έλεγχο καθώς είτε ανήκουν μερικώς ή ολικώς στις εξαιρέσεις του νόμου, είτε υπάρχουν νομικά και τεχνικά κωλύματα που πρέπει να επιλυθούν και η έκβαση των οποίων είναι αβέβαια, ενώ για μέρος αυτών η ύπαρξή τους είναι αβέβαια ελλείψει στοιχείων. Περαιτέρω δεν έχουν διενεργηθεί οι διαδικασίες μεταφοράς της κυριότητάς τους στα κτηματολόγια και υποθηκοφυλάκια.
- Λόγω του ανωτέρω αλλά και της έλλειψης στοιχείων σχετικά με τα ποιοτικά, νομικά και τεχνικά χαρακτηριστικά τους είναι αβέβαιο εάν θα εισρεύσουν μελλοντικές οικονομικές ωφέλειες στην εταιρεία.
- Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω η αξία των δυνητικών ανωτέρω πόρων δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Κατά συνέπεια, η διοίκηση της ΕΤΑΔ έκρινε ότι με βάση τα γεγονότα και περιστάσεις και κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων των ΔΠΧΑ όπως αναλύονται, για το ανωτέρω μέρος του χαρτοφυλακίου δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης ενός στοιχείου ενεργητικού που ορίζουν τα ΔΠΧΑ και δεν έχει προβεί επί του παρόντος στην αναγνώρισή τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Συγκεκριμένες ενέργειες έχουν προγραμματιστεί για την εξέταση της δυνατότητας αναγνώρισης αυτών των ακινήτων.

Το Υπουργείο Οικονομικών, μετά από ενέργειες της Διοίκησης της ΕΤΑΔ, με την απόφαση υπ.αριθμ 2/9655/0004 της 17.03 2017 αποφάσισε την σύσταση, συγκρότηση και ορισμό μελών Ομάδας Εργασίας για την παράδοση στην ΕΤΑΔ στοιχείων των ακινήτων που περιήλθαν στην κυριότητά της, ενώ η ΕΤΑΔ έχει ορίσει ανάλογη ομάδα εργασίας για την επεξεργασία των ληφθέντων στοιχείων και τη διεξαγωγή περαιτέρω ενεργειών σχετικά με την επιβεβαίωση της ύπαρξής τους, την καταγραφή των ποιοτικών χαρακτηριστικών των στοιχείων των ακινήτων και την οριστικοποίηση του αν περιέρχονται στην κυριότητά της ολικώς ή μερικώς, ώστε να απαλειφθούν οι τυχόν ασάφειες και αβεβαιότητες σχετικά με την κυριότητα της ΕΤΑΔ επί αυτών.

Βασιζόμενη στην παραπάνω προεργασία, η ΕΤΑΔ προχωρεί σε σταδιακή ταυτοποίηση των τίτλων ακινήτων αυτών, κατανόηση και καταγραφή των στοιχείων και ιδιοτήτων των ακινήτων, την καταχώριση της μεταβίβασης τους στην ΕΤΑΔ στα αρμόδια κτηματολόγια ή υποθηκοφυλακεία κατά περίπτωση καθώς και στην αποτίμηση και καταχώριση/λογιστικοποίηση τους για όσα ακίνητα έχουν αρθεί οι αβεβαιότητες.

Λόγω του πλήθους των ακινήτων, των θεμάτων που αναφέρθηκαν ανωτέρω και του πλήθους των νομικών και τεχνικών κλυμάτων που υπάρχουν σε μεγάλο μέρος των τίτλων, αναμένεται να απαιτηθεί σημαντικός χρόνος για την ολοκλήρωση της περίπλοκης αυτής διαδικασίας. Εκτιμάται πάντως από τη διοίκηση της ΕΤΑΔ ότι έως το τέλος του 2017 θα ολοκληρωθεί η εργασία αυτή για σημαντικό επιπλέον αριθμό ακινήτων.

Η αναγνώριση των παραπάνω ακινήτων θα γίνεται στην εύλογη αξία τους όπως αυτή θα προσδιορίζεται από πιστοποιημένο εκτιμητή, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία.

Δεδομένου ότι αυτά εισφέρονται στην εταιρεία από το δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα, η ωφέλεια που προκύπτει μεταξύ του κόστους κτήσης και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναγνώρισής τους θα μεταφέρεται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας. Μετά την πρώτη αναγνώριση, τα ακίνητα θα αποτιμώνται σύμφωνα με τις προβλέψεις του IAS 40, ως επενδυτικά ακίνητα, στην εύλογη αξία. Κάθε κέρδος ή ζημιά που θα προκύπτει από την μεταβολή της εύλογης αξίας από μεταγενέστερη επιμέτρηση σε κάθε περίοδο αναφοράς θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της συγκεκριμένης περιόδου αναφοράς.

Η αποτίμηση της αξίας των ακινήτων της θυγατρικής ΕΤΑΔ διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Περισσότερες πληροφορίες για πρότυπα αποτιμήσεων και τις σημαντικές κρίσεις και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν, παρέχονται στην παρ 5.2.

β) Ωφέλιμη ζωή ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης. Βλέπε Σημείωση 2.6 και Σημείωση 5.1.

γ) Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων και συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Περιοδικά διενεργείται επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των Νομικών Υπηρεσιών των θυγατρικών της, τα οποία

προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.9.

Επιπλέον στο τέλος κάθε περιόδου κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων διενεργείται αξιολόγηση εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των συμμετοχών έχει απομειωθεί ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού αυτού στοιχείου, το γεγονός αυτό έχει επίδραση στις μελλοντικές ταμειακές ροές τους και η επίδραση μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης, ο Όμιλος προβαίνει σε έλεγχο απομείωσης, συγκρίνοντας την λογιστική αξία των συμμετοχών του με την ανακτήσιμη αξία τους. Βλέπε Σημείωση 5.4 και 5.5.

δ) Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων

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, τυχόν πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Βλέπε Σημείωση 5.19.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της έχουν όλα τα διοικητικά, οικονομικά, φορολογικά, δικαστικά ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνόμια και ατέλειες του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ βλέπε σημείωση 5.19. Ειδικά για την ΕΤΑΔ, οι απαλλαγές από το φόρο εισοδήματος ισχύουν για φορολογικά έτη που αρχίζουν από 01 Ιανουαρίου 2016.

Οι προβλέψεις του φόρου εισοδήματος της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ αφορούν εκκρεμείς φορολογικές υποθέσεις εταιρειών που έχουν απορροφηθεί από αυτήν. Βλέπε σημείωση 5.16.

ε) Προβλέψεις νομικών υποθέσεων

Ο Όμιλος προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας των προβλέψεων για τις υπάρχουσες εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των Νομικών Υπηρεσιών των θυγατρικών του Ομίλου, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Βλέπε Σημείωση 5.16 και 6.1.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούν τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και των θυγατρικών της, με βασικό σκοπό την παροχή χρηματοδότησης των εργασιών τους. Οι θυγατρικές του Ομίλου κατέχουν, επίσης, διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες τους.

Ο Όμιλος υπό την παρούσα δομή του εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Η διαχείριση των κινδύνων εστιάσθηκε κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης επαρκούς ρευστότητας.

(Α) Κίνδυνοι αγοράς

ι) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό. Το νόμισμα λειτουργίας του Ομίλου είναι το Ευρώ (€). Ο Όμιλος λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του δεν είναι ουσιαστικά εκτεθειμένος σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του γίνεται σε Ευρώ (€). Ο συναλλαγματικός

κίνδυνος είναι περιορισμένος και προκύπτει περιστασιακά κυρίως όταν προκύπτουν αμοιβές συμβούλων, καθώς και έξοδα έργων που διενεργούνται σε ξένα νομίσματα. Ο Όμιλος ελέγχει και αξιολογεί σε περιοδική βάση, ξεχωριστά αλλά και συνδυαστικά την έκθεσή του σε συναλλαγματικό κίνδυνο και θα χρησιμοποιήσει παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα εάν απαιτηθεί για τη διαχείρισή του. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό του νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών ως αποτέλεσμα μεταβολών του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, εκτός από:

- την έκθεση θυγατρικών στον κίνδυνο της διακύμανσης της αξίας των ακινήτων, και,
- την περιορισμένη έκθεση θυγατρικών όπου μέρος των εσόδων τους προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης οι τιμές των οποίων μπορούν να επηρεαστούν.

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

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων αφορά τον κίνδυνο της μεταβολής της εύλογης αξίας ενός χρηματοοικονομικού μέσου ως αποτέλεσμα των μεταβολών των επιτοκίων, καθώς και τον κίνδυνο της επίδρασης των μεταβολών των επιτοκίων στις ταμειακές εισροές/έσοδα και εκροές/έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ο Όμιλος, υπό την παρούσα δομή του, έχει περιορισμένη έκθεση στους κινδύνους αυτούς, καθώς:

- Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν στο Ενεργητικό τους έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστές προθεσμιακές καθώς και καταθέσεις όψεως τα οποία στο μεγαλύτερο βαθμό τους φέρουν μεταβλητά επιτόκια ή έχουν βραχυπρόθεσμες λήξεις, με συνέπεια ο κίνδυνος μεταβολής εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων να είναι μειωμένος. Παράλληλα τυχόν διακύμανση των επιτοκίων μπορεί να επηρεάζει το ύψος των εσόδων από τόκους, ωστόσο τυχόν μεταβολή δεν εκτιμάται ότι θα επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αν και ο Όμιλος έχει υποχρεώσεις από δάνεια τα οποία προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ, που απορροφήθηκε από τη θυγατρική του Ομίλου ΕΤΑΔ, για αυτά υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο τα έχει εγγυηθεί και προβαίνει στην πληρωμή τους και κατά συνέπεια στο σκέλος αυτό η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο είναι μειωμένη.

(B) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων και αποτελούνται κυρίως από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία μεγάλη βάση πελατών. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεων του από πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα.

Επίσης μεγάλο μέρος των απαιτήσεων αφορούν είτε απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, είτε αφορά απαιτήσεις που αντιστοιχίζονται με υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	31.12.2016
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	
Εντός επόμενου έτους	98.175.548
1-5 έτη	185.787.823
Λοιπές απαιτήσεις	42.091.706
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	142.188.243
Καθαρή Λογιστική Αξία	468.243.320

Στο κονδύλι των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (1-5 έτη) και στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται ποσά σε € 127 εκατ. και € 25,6 εκατ. αντίστοιχα, τα οποία αφορούν σε εγγυημένες απαιτήσεις που είχε η πρώην ΚΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που είχαν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου, καθώς και εγγυημένη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για πληρωμή υποχρέωσης προς την Εθνική Τράπεζα. Τα ποσά αυτά συσχετίζονται με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνεται ποσό €57,3 εκατ. που αντιστοιχίζεται με μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, και το οποίο αναλύεται ως εξής:

- € 25,6 εκατ. που αφορούν υποχρέωση (υπόλοιπο του αντιτίμου) προς το Ελληνικό Δημόσιο αναφορικά με τη χορήγηση δικαιωμάτων χρήσης ραδιοσυχνοτήτων μέσω της Ε.Ε.Τ.Τ.
- € 18 εκατ. που είναι μέρος του τιμήματος της πώλησης του 33% του μετοχικού κεφαλαίου της ΟΠΑΠ Α.Ε. το οποίο θα καταβληθεί σε 6 δόσεις των €3 εκατ.
- € 10 εκατ. που είναι μέρος του τιμήματος της πώλησης των μετοχών της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.»
- € 3,7 εκατ. από τις καταβολές τιμημάτων ακινήτων που πωλήθηκαν μέσω της διαδικτυακής ηλεκτρονικής πλατφόρμας.

Επίσης, στις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις (απαιτήσεις από πελάτες) των κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού περιλαμβάνονται απαιτήσεις έναντι του Ελληνικού Δημοσίου ύψους € 6,3 εκατ.

Τέλος η Διοίκηση του ομίλου θέτει όρια στο μέγεθος του κινδύνου που μπορεί να εκτίθεται, σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών αφορά τον κίνδυνο της μη ύπαρξης επαρκούς ρευστότητας της Εταιρείας και του Ομίλου για την εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών τους υποχρεώσεων και τη χρηματοδότηση της δραστηριότητάς του. Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων, τη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτιμούν ότι υπό την υπάρχουσα δομή και τους πόρους που διαθέτουν, έχουν μειωμένη έκθεση στον κίνδυνο αυτό, βασιζόμενοι στη διατήρηση επαρκούς ρευστότητας (ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων) και τη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31.12.2016 για τον Όμιλο αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σημ.	31.12.2016
Εντός επόμενου έτους (Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις)	5.20	192.904.498
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	249.200.636
Σύνολο		442.105.134

Ειδικότερα ποσό € 25,3 εκατ. στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και ποσό € 113,4 εκατ. στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχει λάβει η πρώτη ΚΕΔ με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Για τα δάνεια αυτά υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, και ως εκ τούτου ο κίνδυνος ρευστότητας που πηγάζει από αυτά περιορίζεται σημαντικά.

Επίσης ποσό € 57,3 εκατ. που υπάρχει στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορά υποχρέωση συνδεδεμένη με αντίστοιχη απαίτηση, όπως προκύπτει στην προηγούμενη παράγραφο (4.Β).

5. Σημειώσεις επί κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 2016.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

ΟΜΙΛΟΣ (ποσά σε €)	<u>Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μηχαν/κός εξοπλισμός</u>	<u>Μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Πάγια υπό κατασκευή</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσεως					
Λογιστική Αξία απογραφής θυγατρικών την 25.10.2016	69.939.515	3.223.800	11.055.702	373.767	84.592.783
Προσθήκες χρήσης ιδιοχρ/νων	73.211	1.584	54.403	1.389.306	1.518.504
Υπόλοιπο 31.12.2016	70.012.726	3.225.384	11.110.105	1.763.073	86.111.287
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή αποσβέσεων θυγατρικών την 25.10.2016	(22.821.530)	(1.257.593)	(6.022.202)	0	(30.101.325)
Αποσβέσεις περιόδου	(391.176)	(33.967)	(59.179)	0	(484.322)
Υπόλοιπο 31.12.2016	(23.212.706)	(1.291.560)	(6.081.381)	0	(30.585.647)
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 25.10.2016	47.117.985	1.966.207	5.033.500	373.767	54.491.458
Κατά την 31.12.2016	46.800.020	1.933.824	5.028.724	1.763.073	55.525.640

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

(ποσά σε €)	<u>Κόστος Πωληθέντων</u>	<u>Έξοδα Διοίκησης</u>	<u>Έξοδα Διάθεσης</u>	<u>Σύνολο</u>
25.10.2016 – 31.12.2016	453.977	20.763	9.582	484.322

Η ΕΕΣΥΠ για τη χρήση 2016 δεν είχε πάγιο εξοπλισμό.

Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας με τα υπό κατασκευή περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.

Υπό κατασκευή ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Περιγραφή ενσώματου περιουσιακού στοιχείου

Κατασκευή πλωτών προβλητών στη μαρίνα Αλίμου	361.767
Υπηρεσίες για την λήψη άδειας παραγωγής αιολικού πάρκου	12.000
Εκσυγχρονισμός αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού	1.389.306
	1.763.073

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Το έσοδο από τις εκμισθώσεις ακινήτων που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την περίοδο 25.10.2016 – 31.12.2016 ανέρχεται σε € 5,6 εκατ. Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των επενδύσεων σε ακίνητα για τη χρήση 25.10.2016 – 31.12.2016.

(ποσά σε €) Χρήση 25.10.2016 – 31.12.2016	ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Επενδύσεις σε Ακίνητα - Κυριότητα	Επενδύσεις σε Ακίνητα - Ιδιότυπα δικαιώματα	Επενδύσεις σε Ακίνητα από ΚΕΔ	
Απογραφή 25.10.2016	0	0	0	0
Απογραφή θυγατρικών 25.10.2016	257.004.877	52.688.366	60.960.300	370.653.544
Υπόλοιπο 31.12.2016	257.004.877	52.688.366	60.960.300	370.653.544

Όλες οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν καταχωρηθεί στο 3ο Επίπεδο Ιεραρχίας της εύλογης αξίας. Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία κατά την 31.12.2016, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον πάσης φύσεως και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφήρμοσε τα Διεθνή Αναγνωρισμένα Πρότυπα Εκτιμήσεων – International Valuation Standards – IVS και έλαβε υπόψη τις οδηγίες και κώδικες του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (Royal Institute of Chartered Surveyors – RICS) της Μεγάλης Βρετανίας και κώδικες του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (Royal Institute of Chartered Surveyors – RICS) της Μεγάλης Βρετανίας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης Εκτιμητών (European Group of Valuers Associations – TEGOVA).

Τα ακίνητα τα οποία απετέλεσαν αντικείμενο επεξεργασίας στην έκθεση του ανεξάρτητου Εκτιμητή είναι τα ακόλουθα:

- 35 ακίνητα κυριότητας της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ, μεταξύ των οποίων ένα ακίνητο της πρώην εταιρίας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»
- 621 μισθωμένα ακίνητα της πρώην ΚΕΔ, που περιήλθαν στην κυριότητα της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ, σύμφωνα με το ν.4389/2016
- 31 ακίνητα στα οποία η άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ, έχει δικαίωμα κυριότητας και δικαίωμα Διοίκησης, Διαχείρισης (αιγιαλοί), και
- 217 ακίνητα διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ, μεταξύ των οποίων 10 ακίνητα της πρώην εταιρίας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (πρώην Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις) και 5 ακίνητα με το δικαίωμα παραχώρησης να ανήκει στο ΤΑΙΠΕΔ.

Οι βασικές μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

1. Η προσέγγιση της αγοράς για ακίνητα του Ομίλου όπου διαπιστώθηκε ότι υπάρχει ενεργός αγορά. Στις περιπτώσεις όπου δεν υπήρχαν συγκρίσιμα στοιχεία πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, διαμορφώθηκε μια τιμή βάσης για το σύνολο της επικράτειας. Η τιμή αυτή στηρίχθηκε σε στοιχεία και τιμές που προέκυψαν από έρευνα αγοράς που πραγματοποιήθηκε, αναπροσαρμοσμένων με την χρήση κατάλληλων συντελεστών.
2. Η προσέγγιση του κόστους, η οποία εφαρμόστηκε κατά την εκτίμηση των εξειδικευμένων κτιριακών εγκαταστάσεων, των υποδομών και των βελτιώσεων γης των επιμέρους ιδιοκτησιών του Ομίλου, εφόσον δεν ήταν μισθωμένες ή διαπιστώθηκε ότι δεν υφίσταται οργανωμένη-ενεργός αγορά πώλησης αντίστοιχων ακινήτων.
3. Η προσέγγιση της προσόδου, η οποία εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των μισθωμένων ακινήτων του Ομίλου. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου, χρησιμοποιήθηκε η προσέγγιση των προεξοφλημένων ταμειακών ροών προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα και υπολογίζοντας στο τέλος της μισθωτικής περιόδου την Υπολειμματική αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, είτε με βάση την προσέγγιση του κόστους είτε όπου κρίθηκε εφαρμόσιμο, το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των ιδιότυπων δικαιωμάτων που απεικονίζονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα του Ομίλου, υπολογίσθηκε καταρχήν η Εμπορική Αξία της ακίνητης περιουσίας, ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας και κατόπιν, προσδιορίσθηκε η αξία του δικαιώματος του Ομίλου επί των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, με την εφαρμογή της Έννοιας της Επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία η χρήση και εκμετάλλευση επί μακρού χρόνου ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον, δεν μπορεί να ξεπεράσει τα $\frac{8}{10}$ της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

Οι σημαντικότερες παραδοχές της εκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα είναι:

1. Λήφθηκαν υπόψη κατά την εκτίμηση των ακινήτων της ΕΤΑΔ τυχόν νομικές ή δικαστικές/διοικητικές δεσμεύσεις, είτε αυτοτελώς (αποκλεισμός μελλοντικής αξιοποίησης), είτε ως μέγεθος (συντελεστής) κινδύνου μελλοντικής αξιοποίησης.
2. Τα μισθωμένα ακίνητα αποτιμήθηκαν με τη χρήση της Προσέγγισης της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών, με βάση τα μελλοντικά μισθώματα. Επί των μελλοντικών αυτών μισθωτικών εισοδημάτων, υπολογίσθηκε συντελεστής επισφαλειών από 0% μέχρι 25% με κριτήριο κυρίως το μέχρι την ημερομηνία εκτίμησης ιστορικό εξυπηρέτησης των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και άλλους παράγοντες που κατά την κρίση του Εκτιμητή σχετίζονται με την πιθανότητα κανονικής εξυπηρέτησης αυτών στο μέλλον. Υπολογίσθηκε επιπλέον στο τέλος της περιόδου, η Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, με την τεχνική της κεφαλαιοποίησης των μισθωτικών εισοδημάτων κατά το πρώτο έτος μετά την λήξη της περιόδου. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων από 11% έως 18%. Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 3,9 εκατ. χαμηλότερη ή € 3,8 εκατ. υψηλότερη.
3. Ο υπολογισμός του ρυθμού αύξησης των μισθωμάτων βασίσθηκε στις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις. Η ακόλουθη παραδοχή πραγματοποιήθηκε για το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Έτος ΔTK

2017: 0,0%

2018: 0,7%

2019+: 1,0%

4. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της ΕΤΑΔ ή στα τμήματα των ιδιοκτησιών της, τα οποία έχουν παραχωρηθεί σε τρίτους, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, υφίσταται όμως η πρόθεση της ΕΤΑΔ να τα παραλάβει μετά την λήξη της παραχώρησης, ο Εκτιμητής προσέδωσε Εύλογη Αξία, η οποία προσδιορίστηκε με την εφαρμογή των Προσεγγίσεων του Κόστους και της Αγοράς του γηπέδου και των κτιρίων, στην κατάσταση που βρίσκονταν κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αναπροσαρμοσμένα μέχρι τον χρόνο λήξης της παραχώρησης.
5. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας γηπεδικών εκτάσεων, μεικτής επιφάνειας μεγαλύτερης των 50 στρεμμάτων και για τα οποία διαπιστώθηκε έλλειψη συγκριτικών στοιχείων πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, η διοίκηση της ΕΤΑΔ κατά την εφαρμογή της Προσέγγισης της Αγοράς, αξιοποίησε την Τιμή Βάσης για το σύνολο της επικράτειας που είχε διαμορφώσει κατά τα προηγούμενα έργα, την οποία απομείωσε κατά ποσοστό 1,27% . Υπενθυμίζεται ότι η Τιμή Βάσης στηρίχτηκε σε στοιχεία της έρευνας αγοράς που πραγματοποίησε ο Εκτιμητής για άλλης μορφής και φύσης ή τοποθεσίας ακίνητα, σε στοιχεία που συνέλεξε από επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται σε πωλήσεις αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεων ανά την Επικράτεια, όπως και σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την βάση δεδομένων του Εκτιμητή. Οι ανωτέρω τιμές, στη συνέχεια, αναπροσαρμόστηκαν με τη χρήση συντελεστών σε ειδικά κριτήρια που περιλάμβαναν:

- Η τοποθεσία ακινήτου/ εμπορικότητα περιοχής.
- Η προσβασιμότητα.
- Η γειτνίαση ακινήτου.
- Η θέα.
- Η μοναδικότητα.
- Η μορφολογία εδάφους.
- Το μέγεθος.
- Η πρόσοψη/ προβολή.
- Οι όροι δόμησης/ χρήσεις.
- Οι ειδικές δεσμεύσεις.

Εάν κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2016 η τιμή βάσης που χρησιμοποιείται διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 0,7 εκατ. υψηλότερη ή € 0,7 εκατ. χαμηλότερη.

6. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της που εντάσσονται σε Α' αρχαιολογική ζώνη, η ΕΤΑΔ δεν προσέδωσε αξία, ενώ τα ακίνητα που εντάσσονται στην Β' αρχαιολογική ζώνη αποτιμήθηκαν με βάση την Προσέγγιση της Αγοράς, χρησιμοποιώντας όμως απομειωτικό συντελεστή επί της αξίας, ο οποίος κυμαινόταν κατά περίπτωση από 0% έως 10%.
7. Τα ακίνητα που περιλαμβάνουν τμήμα δασικής έκτασης αποτιμήθηκαν στη δυνητική τιμή πώλησης, στο 10% της εύλογης αξίας της υπόλοιπης έκτασης. Στις αμιγώς δασικές εκτάσεις δεν δόθηκε αξία, καθώς δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής.
8. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της ΕΤΑΔ ή στα τμήματα των ιδιοκτησιών της, τα οποία σύμφωνα με τα στοιχεία που χορήγησε η ΕΤΑΔ στον Εκτιμητή, εντάσσονται σε θεσμοθετημένες περιοχές "Natura" (εφόσον οι ιδιοκτησίες εντάσσονται σε αδόμητες ζώνες) ή "Ramsar", ο Εκτιμητής δεν προσδιόρισε κάποια αξία, καθόσον, λόγω των διατάξεων που τις διέπουν, πρόκειται ουσιαστικά για ιδιοκτησίες απόλυτης προστασίας της φύσης, όπου και δεν επιτρέπεται η οιασδήποτε μορφής ανοικοδόμηση. Επισημαίνεται πάντως, ότι στην περίπτωση ιδιοκτησίας της ΕΤΑΔ όπου ένα τμήμα της αποτελεί προστατευόμενη κατά τα ανωτέρω περιοχή και ένα άλλο όμορο, είναι ελεύθερο περιβαλλοντικών δεσμεύσεων και επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή

δόμησης στο ελεύθερο τμήμα, ο Εκτιμητής προσέδωσε αξία στο εν λόγω δεσμευμένο τμήμα. Εφόσον σε ακίνητα της ΕΤΑΔ με απαγορευτικές δεσμεύσεις των γηπεδικών τους εκτάσεων, όπως σε δάση, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε περιοχές “Natura” ή “Ramsar” κλπ, διαπιστώθηκε η ύπαρξη κτιριακών εγκαταστάσεων, οι εν λόγω εγκαταστάσεις εκτιμήθηκαν με βάση την Προσέγγιση του Κόστους και η εύλογή τους αξία προσδιορίστηκε με τη μέθοδο του Κόστους Αντικατάστασης.

9. Για τους μισθωμένους αιγιαλούς τους οποίους διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο της η ΕΤΑΔ, η εύλογη αξία η οποία προέκυψε με την εφαρμογή της Προσέγγισης της Προσόδου, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία των ενεργών σχετικών μισθωτικών συμβάσεων μέχρι την λήξη τους, επεκτείνοντας αυτές στη συνέχεια, μέχρι το έτος 2027, για 11 δηλαδή συνολικά έτη. Για τους μη μισθωμένους αιγιαλούς του χαρτοφυλακίου της ΕΤΑΔ σε τουριστικές περιοχές, θεωρήθηκε κατά παραδοχή, ότι η μίσθωση τους είναι δυνητικά εφικτή και προσδιόρισε την Εύλογη Αξία τους, υπολογίζοντας την παρούσα αξία των δυνητικών μισθωμάτων τα οποία θα εισπραχθούν μέχρι το έτος 2027. Ο καθορισμός του ύψους των δυνητικών μισθωμάτων, προέκυψε από αξιολόγηση αντίστοιχων μισθωτηρίων συμβάσεων που έχει συνάψει η ΕΤΑΔ κατά την τελευταία πενταετία, όπως και από στοιχεία που συλλέχτηκαν από άλλους φορείς, π.χ. από Ο.Τ.Α., οι οποίοι μισθώνουν αιγιαλούς και παραλίες για την εγκατάσταση ομπρελοκαθισμάτων. Στους αιγιαλούς, έστω και εάν περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο ακίνητης περιουσίας της ΕΤΑΔ, οι οποίοι λόγω της τοποθεσίας στην οποία βρίσκονται, δεν διαφαίνεται δυνατότητα αξιοποίησης, π.χ. για λόγους ασφάλειας και υγιεινής ή βρίσκονται σε βραχώδεις περιοχές χωρίς δυνατότητα εύκολης πρόσβασης στον αιγιαλό κλπ, δεν υπολογίστηκε οποιαδήποτε αξία.

Οι συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας που έχει συνάψει η ΕΤΑΔ με τους μισθωτές κυμαίνονται από 1-5, 5-12, 12 και άνω, έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα που προσδιορίζεται από παραμέτρους όπως, ο κύκλος εργασιών των μισθωτών, τα κέρδη των προηγούμενων ετών των μισθωτών, ο αριθμός των επισκέψεων και οι εισπράξεις των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

<i>(ποσά σε € εκατ)</i>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Εντός του επόμενου έτους (2017)	33,1
Από 2 έτη μέχρι 5 έτη (2018-2021)	107,5
Από 6 έτη και άνω (2022 και εξής)	536,7

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν διαγράφηκαν δικαιώματα της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ επί επενδυτικών ακινήτων.

5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων στο Όμιλο.

ΟΜΙΛΟΣ

	<u>Λογισμικά Προγράμματα</u>	<u>Άδειες Λειτουργίας</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 25.10.2016	0	0	0
Απογραφή θυγατρικών 25.10.2016	1.846.329	616.927	2.463.256
Προσθήκες χρήσης άυλων	11.200	12.458	23.658
Υπόλοιπο 31.12.2016	1.857.529	629.385	2.486.914
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 25.10.2016	0	0	0
Απογραφή θυγατρικών 25.10.2016	(1.691.908)	(574.539)	(2.266.447)
Αποσβέσεις χρήσης άυλων	(9.308)	(18.200)	(27.508)
Υπόλοιπο 31.12.2016	(1.701.216)	(592.739)	(2.293.955)
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 25.10.2016	154.421	42.388	196.809
Κατά την 31.12.2016	156.313	36.646	192.959

Οι αποσβέσεις έχουν κατανομηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	<u>Κόστος Πωληθέντων</u>	<u>Έξοδα Διοίκησης</u>	<u>Έξοδα Διάθεσης</u>	<u>Σύνολο</u>
25.10.2016 – 31.12.2016	27.508	0	0	27.508

Η ΕΕΣΥΠ για τη χρήση 2016 δεν είχε άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων. Οι Άδειες Λειτουργίας αφορούν κυρίως τις άδειες λειτουργίας των καντινών στην Ακτή Βουλιαγμένης.

5.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 188 παρ. 1 του ν.4389/2016, από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της Εταιρείας τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, θεωρούνται για τους σκοπούς του ν.4389/2016 άμεσες θυγατρικές (οι «άμεσες θυγατρικές»):

- (α) Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ)
- (β) Το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ)
- (γ) Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ)
- (δ) Η Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών Α.Ε. (ΕΔΗΣ)

Οι μετοχές ή τίτλοι που ενσωματώνουν το κεφάλαιο των θυγατρικών (εκτός της ΕΔΗΣ που δεν είχε συσταθεί έως την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων) μεταβιβάστηκαν στην Εταιρεία άνευ ανταλλάγματος.

Η μητρική Εταιρεία αναγνώρισε στις Εταιρικές Καταστάσεις τη συμμετοχή της στις άμεσες θυγατρικές ΤΧΣ, ΤΑΙΠΕΔ και ΕΤΑΔ στο κόστος κτήσης και τις απεικονίζει στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε συμβολική αξία. Μέχρι την ημερομηνία αναφοράς, των Οικονομικών Καταστάσεων η ΕΔΗΣ δεν είχε

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ποσά σε Ευρώ (€) εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά

αποκτήσει νομική προσωπικότητα και ως εκ τούτου δεν έχει αναγνωρισθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Η άμεση θυγατρική Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας δεν ενοποιείται διότι η μητρική Εταιρεία δεν έχει ούτε έλεγχο ούτε ουσιώδη επιρροή όπως περιεγράφηκε ανωτέρω στη σημείωση 2.4.

Οι άμεσες θυγατρικές ΕΤΑΔ και ΤΑΙΠΕΔ ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

5.5. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Η μητρική Εταιρεία έχει ουσιώδη επιρροή μέσω της άμεσης θυγατρικής της ΕΤΑΔ στις ακόλουθες συγγενείς επιχειρήσεις:

<u>Συγγενής εταιρεία</u>	<u>Συμμετοχή της ΕΤΑΔ</u>
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	25,00%
Lamda Flisvos Marina A.E.	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	49,00%

Η λογιστική αξία συγγενών εταιρειών μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης έχει ως κάτωθι:

<u>(Ποσά σε €)</u>	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>			<u>Σύνολο</u>
	<u>ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.</u>	<u>Lamda Flisvos Marina A.E.</u>	<u>ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.</u>	
Απογραφή 25.10.2016	3.268.422	994.072	39.902.116	44.164.610
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν για την περίοδο 25.10.2016 - 31.12.2016	73.801	37.881	69.838	181.520
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για την περίοδο 25.10.2016 - 31.12.2016	0	0	(4.605)	(4.605)
31.12.2016	3.342.223	1.031.953	39.967.349	44.341.523

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες ελέγχονται από τον Όμιλο για σκοπούς απομείωσης σε ετήσια βάση ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης ως προς τη λογιστική τους αξία σε σχέση με την ανακτήσιμη αξία τους. Σε όλες τις συγγενείς εταιρείες η άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ συμμετέχει από την σύστασή τους.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά την 31.12.2016

<u>Σύνολο λογαριασμών ανά Συγγενή Εταιρεία</u>	<u>ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.</u>	<u>Lamda Flisvos Marina A.E.</u>	<u>ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.</u>
Περιουσιακά στοιχεία	20.716.612	33.658.268	96.041.500
Υποχρεώσεις	7.347.933	28.633.474	14.475.717
Κύκλος εργασιών*	4.193.819	11.803.579	87.659.629
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης 2016*	1.771.222	998.175	855.165
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά φόρων*	0	0	(56.385)

* Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω στοιχεία αφορούν ολόκληρη την περίοδο 01.01.2016 – 31.12.2016.

Μερίδιο του Ομίλου στα αποτελέσματα χρήσεων και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

<u>ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>Συμμετοχή</u>	<u>Χρήση 01.01.2016 - 31.12.2016</u>	<u>Περίοδος 25.10.2016 - 31.12.2016</u>
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	25,00%	442.806	73.801
Lamda Flisvos Marina A.E.	22,77%	227.284	37.881
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	49,00%	391.402	65.233
Σύνολο		1.061.492	176.915

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στη μεταφορά κεφαλαίων προς τον Όμιλο από τις συγγενείς επιχειρήσεις.

5.6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.13	126.786.667	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.17	119.804	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από πώληση περ/κών στοιχείων	57.341.360	0
Εγγυήσεις	2.064.590	0
Λοιπ.μακροπρ.απαιτήσεις (Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου)	200.000	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές	1.334.491	0
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.059.089)	0
Σύνολο	185.787.823	0

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από επιχορηγήσεις Ελληνικού Δημοσίου προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ και αφορούν απαιτήσεις για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται ως υποχρεώσεις για ομολογιακά και λοιπά δάνεια όπως αναλύονται στη σημείωση 5.18 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων κυρίως αφορούν μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού Δημοσίου. Το ποσό αυτό αντιστοιχίζεται με ισόποση υποχρέωση στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» το οποίο αναλύεται στην σημείωση 5.18.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές αναφέρονται σε διακανονισμούς ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων από μισθώματα προηγούμενων χρήσεων.

Δεν υπήρξε κίνηση μεταξύ 25.10.2016 και 31.12.2016 στην πρόβλεψη η οποία παρέμεινε ίδια στην έναρξη και στη λήξη της περιόδου.

5.7. Προκαταβολές μισθωμάτων

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των ιδιότυπων δικαιωμάτων που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης ως προκαταβολές μισθωμάτων (δεν υπάρχει αντίστοιχο κονδύλι για την Εταιρεία).

Κόστος κτήσεως	Προκαταβολές μισθωμάτων/ Ιδιότυπα Δικαιώματα
Απογραφή-υπόλοιπο από θυγατρικές κατά την 25.10.2016	9.786.303
Κόστος Επόμενης Χρήσης	(20.346)
Υπόλοιπο 31.12.2016	9.765.957

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ποσά σε Ευρώ (€) εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2016 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

<u>Δικαιώματα</u>	<u>Κόστος κτήσης</u>	<u>Αποσβ. κόστος 25.10.2016</u>	<u>Αναπόσβ. Κόστος 25.10.2016</u>	<u>Αποσβέσεις 25.10.2016-31.12.2016</u>	<u>Υπόλοιπο</u>
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	67.763	343.095	713	342.382
Κάμπινγκ Ασπροβάλας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρουσηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	330.945	38.828	81	38.747
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	85.672	433.770	902	432.868
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	4.840	24.507	51	24.456
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	932.228	4.720.010	9.813	4.710.197
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	400.771	2.029.163	4.219	2.024.944
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.919.072	2.168.126	4.508	2.163.618
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	90.436	28.804	59	28.745
Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	71.676.336	61.890.033	9.786.303	20.346	9.765.957

5.8. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31.12.2016.

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> <u>31.12.2016</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u> <u>31.12.2016</u>
Εμπορεύματα	115.145	0
Πρώτες Ύλες και λοιπά αναλώσιμα	455.040	0
<i>Μείον:</i> Προβλέψεις απαξίωσης αποθεμάτων	(27.179)	0
Σύνολο	543.006	0

Η αξία ανάλωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε στο Κόστος Πωληθέντων της περιόδου 25.10.2016 – 31.12.2016 ανέρχεται σε € 249.249 (Σημ. 5.24).

5.9. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται κατωτέρω:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Εμπορικές Απαιτήσεις από τρίτους (α)	85.743.113	0
Πελάτες (Απαιτήσεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων) (β)	87.836.718	0
Ελληνικό Δημόσιο -Απαιτήσεις Διαχείρισης (γ)	41.119.940	0
Πελάτες (Έσοδα για λογαριασμό Ελληνικού Δημοσίου) (δ)	6.292.529	0
Ν.Π.Δ.Δ.& Δημόσιες Επιχειρήσεις	349.349	0
Πελάτες από κλειστές μονάδες	802.565	0
Πελάτες επισφαλείς	20.888.789	0
Επιταγές εισπρακτέες	2.830.964	0
Επιταγές σε καθυστέρηση	1.634.503	0
Γραμμάτια στο Χαρτοφυλάκιο	1.252.569	0
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(150.575.490)	0
Σύνολο	98.175.549	0

(α) Ο λογαριασμός «Εμπορικές Απαιτήσεις από Τρίτους» εμφανίζει ποσό € 85,7 εκατ. και αφορά κυρίως απαιτήσεις από μισθώσεις της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ.

(β) Ο λογαριασμός Πελάτες (Απαιτήσεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων) αφορά βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων του ΤΑΙΠΕΔ και συγκεκριμένα:

- € 46,9 εκατ. που αφορούν απαίτηση για τη χορήγηση δικαιωμάτων χρήσης ραδιοσυχνοτήτων μέσω της Ε.Ε.Τ.Τ.
- € 3 εκατ. που είναι μέρος του τιμήματος της πώλησης του 33% του μετοχικού κεφαλαίου της ΟΠΑΠ Α.Ε.
- € 2 εκατ. μέρος του τιμήματος για το Ξενία και Κάμπινγκ Παλιουρίου
- € 11 εκατ. από διανομή αφορολόγητων αποθεματικών παρελθουσών χρήσεων 2012-2013
- € 3 εκατ. μέρος του τιμήματος από την πώληση των μετοχών της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.»
- € 20,3 εκατ. μέρος του τιμήματος από την πώληση του Δικαιώματος του ΟΔΙΕ, και
- € 1,6 εκατ. από τις καταβολές τιμημάτων ακινήτων που πωλήθηκαν μέσω της διαδικτυακής ηλεκτρονικής πλατφόρμας.

(γ) Στο λογαριασμό «Ελληνικό Δημόσιο - Απαιτήσεις Διαχείρισης» εμφανίζονται απαιτήσεις, συνολικού ποσού € 41,1 εκατ. περίπου, της ΚΕΔ από τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες («ΔΟΥ») για έσοδα από τη διαχείριση ακινήτων του Δημοσίου (μισθώσεις, παραχωρήσεις και εκποιήσεις). Για τις απαιτήσεις αυτές διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφάλειας ποσού €38 εκατ. περίπου.

Σύμφωνα με το ν.973/1979 ο οποίος διέπει τη λειτουργία της πρώην ΚΕΔ, η οποία απορροφήθηκε από την θυγατρική ΕΤΑΔ εντός του 2011, η πρώην ΚΕΔ ήταν υπεύθυνη για τη διαχείριση των ακινήτων κυριότητας του δημοσίου. Για την υπηρεσία αυτή η ΚΕΔ και μεταγενέστερα η ΕΤΑΔ δικαιούνταν αμοιβή 25% επί του εισοδήματος από τη διαχείριση των ακινήτων (μετά την ψήφιση του ν.4389/2016 η ΕΤΑΔ λογίζει το 100% του μισθώματος στα έσοδά της). Η είσπραξη των εσόδων του δημοσίου από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων γίνεται βάσει του νόμου αυτού μέσω των ΔΟΥ στις οποίες ανήκουν χωροταξικά τα ακίνητα. Η ΕΤΑΔ αποστέλλει μέσω των βεβαιωτικών καταλόγων στις αρμόδιες ΔΟΥ τις οφειλές ανά μισθωτή και έπειτα οι ΔΟΥ είναι υπεύθυνες για την είσπραξη των οφειλών εκ μέρους της ΕΤΑΔ. Ανά τακτά χρονικά διαστήματα, η ΕΤΑΔ εισπράττει τις οφειλές που έχουν εισπραχθεί μέσω εμβασμάτων συγκεντρωτικά.

Ωστόσο έως και το τέλος του 2012, η ΕΤΑΔ δεν λάμβανε αναλυτική ενημέρωση για τις εισπράξεις, οι οποίες της αποδίδονταν με χρηματικά εντάλματα από τις Δ.Ο.Υ., καθώς και για τους

συμφηφισμούς που πραγματοποιούνταν από τις Δ.Ο.Υ. με τους οφειλότες μισθώσεων και εκποιήσεων με συνέπεια, η ΕΤΑΔ να μη δύναται να παρακολουθήσει τις οφειλές αυτές ανά μισθωτή. Επίσης, δεν μπορούσε να εκτιμηθεί η ανακτησιμότητα των απαιτήσεων αυτών καθώς δεν μπορούσε να παρακολουθήσει τις εισπράξεις ανά μισθωτή.

Από τη χρήση 2013 και εντεύθεν, η ΕΤΑΔ λαμβάνει στο τέλος κάθε χρήσης αναλυτική εκτύπωση των οφειλών και εισπράξεων ανά μισθωτή.

Λόγω των ανωτέρω η θυγατρική ΕΤΑΔ σχημάτισε πρόβλεψη ύψους € 38 εκατ. η οποία καλύπτει τα ανωτέρω υπόλοιπα για την πιθανότητα μη ανάκτησής τους. Περαιτέρω η διοίκηση της ΕΤΑΔ προχώρησε σε ενέργειες που θα της επιτρέψουν να αποκτήσει λεπτομερέστερη εικόνα των απαιτήσεων ώστε να αυξήσει τις πιθανότητες εισπραξιμότητάς τους.

- (δ) Ο λογαριασμός Πελάτες (Έξοδα για λογαριασμό Ελληνικού Δημοσίου) αφορά σε απαιτήσεις του ΤΑΙΠΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αμοιβές και έξοδα τρίτων τα τιμολόγια των οποίων έχουν εκδοθεί προς το Ελληνικό Δημόσιο. Τις εν λόγω απαιτήσεις θα συμψηφίσει ο Όμιλος με το αντίτιμο της είσπραξης από την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου.

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις δεν παρουσίασε κίνηση από την έναρξη της χρήσης 25.10.2016 - 31.12.2016 καθώς το ύψος της σχηματισθείσας πρόβλεψης κρίθηκε επαρκές.

5.10. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω απαιτήσεις:

(Ποσά σε €)	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2016	31.12.2016
Ελληνικό Δημόσιο -Λοιπές Απαιτήσεις (α)	40.238.778	0
Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι (β)	2.489.717	12.337
Χρεώστες Διάφοροι (γ)	6.475.062	2
Προκαταβολές Προσωπικού	309.806	0
Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων	262.835	0
Δάνεια προσωπικού	239.110	0
Χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών	1.733.751	0
Λοιποί Χρεώστες διάφοροι	525.263	0
Λ/σμοί διαχείρισεως προκαταβολών	772	0
Χρεώστες Επισφαλείς	7.525	0
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.988.835	0
Απαιτήσεις από μερίσματα	878.349	0
Πάγιες Προκαταβολές	3.333	0
Υπόλογοι Διευθύνσεων	22.606	0
Έξοδα επομένων χρήσεων	3.880.575	0
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	710.951	4.302
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	5.779.672	0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.3)	56.940	0
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης (δ)	(24.512.175)	0
Σύνολο	42.091.706	16.641

Δεν υπάρχει σημαντική διαφορά μεταξύ εύλογης και λογιστικής αξίας των λοιπών απαιτήσεων.

- (α) Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό Δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις» €40,2 εκατ. περίπου κυρίως συμπεριλαμβάνονται:

- απαίτηση συνολικού ποσού € 4,6 εκατ. που προκατέβαλε η θυγατρική του Ομίλου ΕΤΑΔ, έναντι του ειδικού τέλους του ν.3220/2004, για την απόκτηση ακινήτων κυριότητας ή διοίκησης και διαχείρισης του ΕΟΤ. Με τη λήξη της ισχύος της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 49 του ν.3220/2004 αλλά και την αντικατάστασή της με τη διάταξη της παρ. 3 του

άρθρου 17 του ν.3986/2011, καθιστά επιστρεπτέα την κατά τα ανωτέρω καταβληθείσα προκαταβολή. Με δεδομένο ότι υπόχρεο για την επιστροφή αυτή είναι το Ελληνικό Δημόσιο έχει προταθεί από την ΕΤΑΔ και εξετάζεται από τους εποπτεύοντες αυτήν υπουργούς νομοθετική ρύθμιση που θα ρυθμίζει το θέμα αυτό. Για το ανωτέρω ποσό έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη επισφάλειας.

- υπόλοιπο € 25,6 εκατ. το οποίο προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ και αφορά σε βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις προερχόμενες από εγγυημένες απαιτήσεις που έχει η ΚΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου. Το ποσό αυτό συσχετίζεται με αντίστοιχη υποχρέωση στο κονδύλι 5.20 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».
- (β) Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι» περιλαμβάνει κυρίως απαίτηση θυγατρικής για την επιστροφή προκαταβολής φόρου παρελθούσας χρήσης ύψους ποσού € 2,2 εκατ. περίπου.
- (γ) Στον λογαριασμό «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων απαιτήσεις ποσού € 2,9 εκατ. περίπου από την ΟΣΚ Α.Ε., από προκαταβολές που δόθηκαν βάσει σύμβασης, για την ολοκλήρωση από τον τελευταίο έργων, για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, που είχε αναλάβει η ΕΤΑΔ.
- (δ) Οι προβλέψεις απομείωσης (προβλέψεις για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις) δεν παρουσίασε κίνηση μεταξύ του υπολοίπου έναρξης χρήσης (25.10.2016) και 31.12.2016 καθώς το ύψος των σχηματισθέντων προβλέψεων κρίθηκε επαρκές.

5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Μετρητά στο ταμείο	264.124	0
Προθεσμιακές Καταθέσεις	94.467.551	0
Καταθέσεις όψεως	47.456.568	10.000.000
Σύνολο	142.188.243	10.000.000

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο, τραπεζικές καταθέσεις όψεως, διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και προθεσμιακές καταθέσεις της Εταιρείας και των ενοποιούμενων θυγατρικών αυτής.

5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2016 ανέρχεται σε € 40 εκατ. (40.000.000), διαιρούμενο σε σαράντα χιλιάδες (40.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας χιλίων ευρώ (€ 1.000) έκαστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας καλύπτεται στο σύνολό του από το Ελληνικό Δημόσιο.

Μετοχικό Κεφάλαιο	
Υπόλοιπο ανοίγματος την 25.10.2016	0
-Κεφάλαιο ίδρυσης	40.000.000
Οφειλόμενο κεφάλαιο	(30.000.000)
Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	10.000.000

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι μη μεταβιβάσιμες. Ενόψει του ότι η λειτουργία της και των άμεσων θυγατρικών της, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 188 του παρόντος νόμου, εξυπηρετεί ειδικό δημόσιο σκοπό, οι μετοχές της Εταιρείας, οι μετοχές των άμεσων θυγατρικών της, καθώς και οι τίτλοι που ενσωματώνουν το κεφάλαιο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας του ν. 3864/2010 (Α' 119) («ΤΧΣ») αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 966 του Αστικού Κώδικα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δύναται να αυξάνεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου, κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία προσυπογράφεται από το Εποπτικό Συμβούλιο. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατατίθεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών σε λογαριασμό που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος στο όνομα της Εταιρείας.

Κατά την 31.12.2016 από το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου, ποσό ύψους € 30.000.000 ήταν οφειλόμενο.

5.13. Λοιπά αποθεματικά

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	<u>31.12.2016</u>
Αποθεματικό από απόκτηση θυγατρικής ΤΑΙΠΕΔ	19.451.328
Αποθεματικό από απόκτηση θυγατρικής ΕΤΑΔ	420.911.224
Αποθεματικό από ενοποίηση συγγενών εταιρειών	17.335.070
Υποσύνολο	457.697.622
Αποθεματικό από ΔΛΠ 19	(54.243)
Μερίδιο από λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα συγγενών	(4.605)
Σύνολο	457.638.774

Με άρθρο 188 του νόμου 4389/2016 ορίστηκε ότι με την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της Εταιρείας τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ή οι τίτλοι που το ενσωματώνουν μεταβιβάζονται στην Εταιρεία:

- (α) Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας
- (β) Το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου του ν. 3986/2011 (Α' 152)
- (γ) Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. του ν. 2636/1998 (Α' 198)
- (δ) Η Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών Α.Ε. η οποία συστήνεται σύμφωνα με την παράγραφο 8

Καθώς:

- Η ΕΕΣΥΠ αναγνώρισε τις συμμετοχές αυτές στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης (που ήταν μηδενικό), και
- Ο Όμιλος αποφάσισε να αναγνωρίσει στις οικονομικές καταστάσεις τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των εταιριών αυτών στις φερόμενες λογιστικές του αξίες κατά την ημερομηνία της πρώτης ενοποίησης/απόκτησής τους, προέκυψε διαφορά ενοποίησης (μορφή αρνητικής υπεραξίας από συναλλαγή με τον μέτοχο) ύψους ίσης με την καθαρή θέση των εταιριών αυτών κατά την ημέρα της πρώτης ενοποίησης (πλέον της διαφοράς που προκύπτει στην λογιστική αξία των συνδεδεμένων από το γεγονός ότι στις εταιρικές καταστάσεις της θυγατρικής απεικονίζονται στο κόστος κτήσης και στην ενοποίηση απεικονίζονται με την μέθοδο της καθαρής θέσης τους). Η ανωτέρω διαφορά μεταφέρθηκε της καθαρής θέσης του Ομίλου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ποσά σε Ευρώ (€) εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά

Κατωτέρω παρατίθενται οι συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών αυτών κατά την ημερομηνία απόκτησης:

<i>(ποσά σε €)</i>	<u>ΕΤΑΔ</u>	<u>ΤΑΙΠΕΔ</u>
	<u>25.10.2016</u>	<u>25.10.2016</u>
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	54.324.211	167.247
Επενδύσεις σε ακίνητα	370.653.544	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	154.618	42.191
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	26.829.540	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	140.424.022	71.396.610
Προκαταβολές μισθωμάτων	9.786.303	0
Σύνολο	602.172.238	71.606.048
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα	757.101	0
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.339.951	74.865.302
Λοιπές απαιτήσεις και προπληρωμένα έξοδα	34.435.311	4.140.203
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	90.183.445	27.798.361
Σύνολο	130.715.808	106.803.866
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων	732.888.046	178.409.914
Ιδία κεφάλαια		
Μετοχικό Κεφάλαιο	309.050.000	30.000.000
Λοιπά αποθεματικά	284.550.208	0
Αποτελέσματα εις νέον	(172.688.984)	(10.548.672)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	420.911.224	19.451.328
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	1.547.143	129.782
Λοιπές προβλέψεις	19.557.800	0
Προεισπραχθέντα μισθώματα	13.262.290	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	191.751.210	71.364.960
Σύνολο	226.118.443	71.494.742
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	82.893.195	87.463.844
Μερίσματα πληρωτέα	2.053.839	0
Έσοδα επόμενων χρήσεων	911.345	0
Σύνολο	85.858.379	87.463.844
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	732.888.046	178.409.914

5.14. Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέο αφορούν τα αποτελέσματα της πρώτης οικονομικής χρήσης (25.10.2016-31.12.2016) για την Εταιρεία και τον Όμιλο και αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> <u>31.12.2016</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u> <u>31.12.2016</u>
Αποτέλεσμα χρήσης	173.503	(204.442)
Σύνολο	173.503	(204.442)

5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικών μελετών. Συγκεκριμένα, οι σχετικές μελέτες αφορούσαν στη διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων κάθε επιχείρησης.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που έχει αναγνωρισθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορά τις θυγατρικές ΕΤΑΔ (περίπου 92% του συνόλου) και ΤΑΙΠΕΔ (περίπου 8% του συνόλου) καθώς η ΕΕΣΥΠ δεν είχε προσωπικό το 2016.

Οι κύριες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	<u>31.12.2016</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,00%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%
Μέση αναμενόμενη απομένουσα εργασιακή ζωή (έτη)	16,33
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%
Κινητικότητα Προσωπικού	0,00%

Η επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως κατωτέρω:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> <u>31.12.2016</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u> <u>31.12.2016</u>
Συστατικά της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	16.59	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	30.984	0
Κανονική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσης	47.574	0
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	47.574	0
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)		
Καθαρό αναλογιστικό κέρδος αναγνωρισμένο στη χρήση	54.243	0
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	54.243	0

Η σχετική υποχρέωση του Ομίλου, αναλύεται ως εξής:

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	31.12.2016	31.12.2016
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσης	1.676.925	0
Ποσό που καταχωρείται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	54.243	0
Παροχές που πληρώθηκαν	-36.500	0
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	47.574	0
Καθαρή υποχρέωση ισολογισμού	1.742.243	0

Για την ΕΤΑΔ η διάρκεια της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού υπολογίστηκε με βάση τα παρακάτω στοιχεία:

Ημερομηνία Αποτίμησης	Μέση Τιμή Ετών Προϋπηρεσίας
31.12.2016	20,19

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 382 υπάλληλους ως μισθοδοτούμενο τακτικό προσωπικό.

5.16. Λοιπές προβλέψεις

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2016	31.12.2016
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	21.765.747	0
Σύνολο	21.765.747	0

Οι ανωτέρω προβλέψεις αφορούν κυρίως ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά του Ομίλου από εκκρεμείς νομικές υποθέσεις.

5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα

Τα Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα αφορούν προκαταβολές μισθωτών που καταβλήθηκαν εφάπαξ σε παλαιότερες χρήσεις στην άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ και αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο στα αποτελέσματα χρήσης στις επόμενες χρήσεις.

ΟΜΙΛΟΣ	31.12.2016	25.10.2016
Προ-εισπραχθέντα λειτουργικά μισθώματα	13.162.480	13.262.290

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προ-εισπραχθέντων μισθωμάτων.

	Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα
Απογραφή 25.10.2016	13.262.291
Έσοδο από απόσβεση προ-εισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(99.811)
Υπόλοιπο 31.12.2016	13.162.480

Το έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Κύκλος εργασιών».

Το υπόλοιπο με 31.12.2016 αφορά τα κατωτέρω εφάπαξ εισπραχθέντα μισθώματα τα οποία καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης στα έτη των μισθωτικών συμβάσεων:

<u>ΜΙΣΘΙΟ</u>	<u>Εφάπαξ</u> <u>μισθώμα</u>	<u>Δουλεμένα</u> <u>έσοδα έως</u> <u>25.10.2016</u>	<u>Αναπόσβεστο</u> <u>25.10.2016</u>	<u>Έσοδα περιόδου</u> <u>25.10.2016-</u> <u>31.12.2016</u>	<u>Υπόλοιπο</u> <u>31.12.2016</u>
Ακτές	1.224.329	1.126.552	97.777	12.647	85.130
Μαρίνες	18.864.135	6.160.333	12.703.802	82.733	12.621.069
Ξενοδοχεία	276.564	107.002	169.562	1.121	168.442
Λοιπά	592.491	301.341	291.150	3.310	287.840
Σύνολο	20.957.519	7.695.228	13.262.291	99.811	13.162.480

5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> <u>31.12.2016</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u> <u>31.12.2016</u>
-		
Υποχρεώσεις προς μισθωτές (α)	49.279.586	0
Ομολογιακά και Λοιπά Δάνεια (β)	108.917.678	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων (γ)	57.341.360	0
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων (δ)	28.762.250	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (ε)	4.899.762	0
Σύνολο	249.200.636	0

(α) Οι υποχρεώσεις € 49 εκατ. περίπου οφείλονται σε μισθώτριες εταιρείες, για επενδύσεις που πραγματοποίησαν στα ακίνητα που μισθώνουν. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις συμφωνήθηκε να συμψηφιστούν με απαιτήσεις του Ομίλου από μελλοντικά μισθώματα.

(β) Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια έχουν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για εκτέλεση συγκεκριμένων έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Τα χρεολύσια των δανείων και οι τόκοι τους πληρώνονται κατά βάση από το Ελληνικό Δημόσιο. Η αντίστοιχη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.6 «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Το επιτόκιο των δανείων κυρίως είναι κυμαινόμενο αναπροσαρμοζόμενο ανά εξάμηνο με βάση το Euribor εξαμήνου προσαυξανόμενο κάθε φορά και με τυχόν περιθώριο ως ποσοστό επί του Euribor.

(γ) Το ποσό των Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά κυρίως υποχρεώσεις του ΤΑΙΠΕΔ για απόδοση ποσών προς το Ελληνικό Δημόσιο, από αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων. Τα ποσά πληρώνονται στο Ελληνικό Δημόσιο μετά την εισπραξη των αντίστοιχων απαιτήσεων. Το ποσό περιλαμβάνει κυρίως:

- € 25,6 εκατ. που αφορούν υποχρέωση, (υπόλοιπο του αντιτίμου) προς το Ελληνικό Δημόσιο αναφορικά με τη χορήγηση δικαιωμάτων χρήσης ραδιοσυχνοτήτων μέσω της Ε.Ε.Τ.Τ.
- € 18 εκατ. που είναι μέρος του τιμήματος της πώλησης του 33% του μετοχικού κεφαλαίου της ΟΠΑΠ Α.Ε. το οποίο θα καταβληθεί σε 6 δόσεις των €3 εκατ.

- € 10 εκατ. που είναι μέρος του τιμήματος από την πώληση των μετοχών της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.»
- € 3,7 εκατ. από τις καταβολές τιμημάτων ακινήτων που πωλήθηκαν μέσω της διαδικτυακής ηλεκτρονικής πλατφόρμας.

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω (Σημ. 5.6), οι μακροπρόθεσμες αυτές υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο αντιστοιχίζονται με αντίστοιχες ισόποσες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τους αντισυμβαλλομένους των ανωτέρω συναλλαγών.

- (δ) Το ποσό των επιχορηγήσεων αφορά σε επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για τη διενέργεια παγίων επενδύσεων και θα μεταφέρονται σταδιακά στα αποτελέσματα του Ομίλου με βάση τον βαθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων. Η κίνηση των επιχορηγήσεων για τη χρήση έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 25.10.2016	27.436.540
Εισπράξεις Επιχορηγήσεων χρήσης 2016	1.389.306
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων χρήσης 2016	(63.596)
Υπόλοιπο 31.12.2016	28.762.250

- (ε) Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως περιλαμβάνονται υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα ποσού € 4,40 εκατ. περίπου προερχόμενες από την αγορά κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Β. Σοφίας & Πανεπιστημίου από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Υπ. Εξωτερικών.

5.19. Φόρος εισοδήματος & αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 206 του ν. 4389/2016, η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της (εκτός από το ΤΧΣ και το ΤΑΙΠΕΔ για τα οποία εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις των ιδρυτικών τους νόμων), έχουν όλα τα διοικητικά, οικονομικά, φορολογικά, δικαστικά ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνόμια και ατέλειες του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ. Περαιτέρω ανάλυση παρέχεται στη σημείωση 2.17.

Καθώς υπό την παρούσα δομή του Όμιλου αποτελείται από την Εταιρεία και τις άμεσες θυγατρικές της για τις οποίες ισχύουν τα ανωτέρω, δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος και φόρος εισοδήματος κατά τη χρήση 2016.

5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων συμπεριλαμβάνουν και υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο από αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων και αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Προμηθευτές & Υποχρεώσεις από αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων (α)	103.845.407	0
Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις (β)	2.291.926	0
Προκαταβολές πελατών (γ)	10.011.498	0
Υποχρέωση προς απόδοση μερισμάτων από μετοχές (δ)	1.120.367	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέα στην επόμενη χρήση (ε)	25.318.140	0
Προμηθευτές Εσωτερικού	13.105.291	64.022
Προμηθευτές Εξωτερικού	153.173	0
Προμηθευτές - Έξοδα στο όνομα του Ελληνικού Δημοσίου	4.444.961	0
Προμηθευτές - Έξοδα για λογαριασμό Ελληνικού Δημοσίου	1.205.772	0
Πελάτες-Παρακρατημένες εγγυήσεις	687.595	0
Πελάτες σε Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	43.597	0
Πιστωτές Διάφοροι (στ)	6.266.721	81.467
Διάφοροι φόροι – τέλη	2.605.223	22.210
Λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) (ζ)	20.162.334	0
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	483.915	0
Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	106.919	0
Επικουρικά Ταμεία	15.363	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	334.329	0
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	699.332	53.384
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.3)	2.635	0
Σύνολο	192.904.498	221.083

(α) Στο λογαριασμό Προμηθευτές - Υποχρεώσεις από αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων συνολικού ύψους € 103,8 εκατ., περιλαμβάνεται ποσό € 87,9 εκατ. που αφορούν υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο για τμηματικές καταβολές τιμήματος από αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων, πληρωτέες την επόμενη χρήση. Ποσό € 2,2 εκατ. αφορά το τίμημα από την αξιοποίηση ακινήτου στο Βελιγράδι για το οποίο εκκρεμεί η εξόφληση των φορολογικών υποχρεώσεων προς το Δημόσιο της Σερβίας από τον αγοραστή και στην συνέχεια η αποδέσμευση του εν λόγω ποσού από την τράπεζα στην Σερβία και την μεταφορά του στον Ειδικό Λογαριασμό του Δημοσίου. Ποσό €13,8 εκατ. αφορά υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο από εισπράξεις τιμημάτων τα οποία και καταβλήθηκαν στον Ειδικό Λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου μετά την ημερομηνία αναφοράς και σύμφωνα με τα οριζόμενα με το ν. 3986/2011. Τα εν λόγω ποσά αναλύονται ως κάτωθι:

- € 10 εκατ. από την 1η δόση του τιμήματος πώλησης των μετοχών της εταιρείας «Επενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας».
- € 3,7 εκατ. από το τίμημα πώλησης του ακινήτου στην Αρμενία.
- € 0,1 εκατ. από την 1η δόση του τιμήματος πώλησης του Αρχοντικού στο Κατσάνειο.

Επιπλέον, ποσό € 5,7 εκατ. περίπου αφορά σε υποχρεώσεις για αμοιβές συμβούλων αποκρτικοποίησης τα τιμολόγια των οποίων, κατά το μεγαλύτερο μέρος, έχουν εκδοθεί στο όνομα του Ελληνικού Δημοσίου.

(β) Οι υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις ποσού €2,3 εκατ. περίπου αφορούν υποχρεώσεις για λογαριασμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ κυρίως των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων της πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.».

- (γ) Ο λογαριασμός «Προκαταβολές πελατών» ποσού € 10 εκατ. περίπου αφορά κυρίως προκαταβολές από μισθωτές.
- (δ) Οι υποχρεώσεις προς απόδοση μερισμάτων από μετοχές ποσού €1,1 εκατ. αφορούν μερίσματα εταιρειών τα οποία μετά την είσπραξή τους θα αποδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο.
- (ε) Ο λογαριασμός «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση» ποσού € 25,3 εκατ. περίπου αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της πρώην ΚΕΔ.
- (στ) Στο λογαριασμό «Πιστωτές Διάφοροι» συνολικού ποσού € 6,2 εκατ. περίπου τα σημαντικότερα κονδύλια αφορούν:
- υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 1 εκατ. περίπου προς μισθωτές από εισπράξεις εγγυήσεων σύμφωνα με τους όρους των μισθώσεων,
 - υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 2 εκατ. περίπου προς την 25^η Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών από αποπληρωμή δανείων που είχαν χορηγηθεί στο παρελθόν στην ΚΕΔ για εκτέλεση έργων δημοσίου.
 - υποχρεώσεις της εταιρίας ποσού € 0,4 εκατ. και € 0,5 εκατ. προς την Ακτή Βουλιαγμένης και το Δήμο Γλυφάδας αντίστοιχα, και υποχρεώσεις € 0,3 εκατ. σε διάφορους δικαιούχους της ΑΘΗΝΑ 04.
- (ζ) Ο λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ποσού € 20.162.334 αφορά τα αδιάθετα υπόλοιπα χρηματοδοτήσεων εκτέλεσης έργων από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, μείον πρόβλεψης € 66.186. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκκρεμεί η εκκαθάριση του υπολοίπου μετά τη διευθέτηση εκκρεμών υποθέσεων έργων που είχαν εκτελεστεί από την πρώην ΚΕΔ σε προηγούμενες χρήσεις ή έργων που παρέμεναν σε εξέλιξη.

Τα ενεργά έργα τα οποία, μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα παραδοθούν προκειμένου να ολοκληρωθούν από την εταιρεία «ΟΣΚ Α.Ε.» είναι η Πρεσβεία και πρεσβευτική κατοικία Βερολίνου, Αστυνομική Διεύθυνση Κοζάνης και Καστοριάς και η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας.

Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου 25.10.2016	18.541.014
<i>Πλέον: Πόροι Δημοσίου χρήσεως</i>	
Έσοδα από εκποίηση άχρηστου υλικού	264.000
Επιχορηγήσεις	2.577.916
	2.841.916
Σύνολο πόρων	21.382.930
<i>Μείον: Δαπάνες εκτελεσθέντων έργων</i>	
Δαπάνες διαχείρισεως πόρων Δημοσίου	(176.754)
Προβλέψεις για επισφάλειες	(66.186)
Τόκοι δανείων Δημοσίου	(911.389)
	(1.154.329)
Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου εις νέο	20.228.601

5.21. Μερίσματα πληρωτέα

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Μερίσματα πληρωτέα της ΚΕΔ	2.053.839	0
Σύνολο	2.053.839	0

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά υποχρέωση της θυγατρικής ΕΤΑΔ προς το Ελληνικό Δημόσιο η οποία πληρώθηκε στις 29.06.2017.

5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Προεισπραχθέντα μισθώματα	598.865	0
Έσοδα εκποιήσεων	25.366	0
Σύνολο	624.231	0

Τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία έχουν εισπραχθεί σε προηγούμενες χρήσεις, αφορούν την αναλογία μισθωμάτων της επόμενης χρήσης.

Τα έσοδα εκποιήσεων αφορούν την προμήθεια της πρώην ΚΕΔ επί εκποιήσεων οι οποίες έως σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί. Η προμήθεια θα προσαυξήσει τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των συναλλαγών.

5.23. Κύκλος εργασιών

Η μητρική Εταιρεία κατά τη χρήση 2016 δεν πραγματοποίησε έσοδα. Τα έσοδα που εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα αφορούν τις άμεσες θυγατρικές της ΕΤΑΔ και ΤΑΙΠΕΔ.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για την περίοδο 25.10.2016 – 31.12.2016 αναλύεται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>
	<u>25.10.2016 - 31.12.2016</u>
Περιγραφή πηγής εσόδου	
Έσοδα από μισθώματα	5.615.052
Μαρίνα Αλίμου Αττική	824.619
Έσοδα από επανατιμολόγηση αμοιβών τρίτων στο Ελληνικό	530.802
Έσοδα από τιμολόγηση προς το Ελληνικό Δημόσιο για κάλυψη διοικητικών και λειτουργικών δαπανών του ΤΑΙΠΕΔ	505.363
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)	233.548
Έσοδα από τιμολόγηση προς το Ελληνικό Δημόσιο για προμήθεια	191.002
Έσοδα από λοιπά υποκαταστήματα της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ και λοιπά έσοδα	396.729
Σύνολο	8.297.115

Στο κονδύλι «Έσοδα από μισθώματα» περιλαμβάνονται κυρίως τα έσοδα από μισθώματα που πραγματοποιεί η θυγατρική της ΕΤΑΔ σχετικά με τα επενδυτικά της ακίνητα (Σημ. 5.2)

Στο κονδύλι «Έσοδα από λοιπά υποκαταστήματα της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ και λοιπά έσοδα» περιλαμβάνεται και η αναγνώριση του εσόδου από τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα που αναλύεται στη σημείωση 5.17.

5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τη χρήση 2016 (περίοδος 25.10.2016 - 31.12.2016) αντίστοιχα για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

	ΟΜΙΛΟΣ			
	Κόστος πωληθέντων	Διοικητική Λειτουργία	Λειτουργία Διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.788.459	797.778	262.025	2.848.262
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.237.912	1.033.894	1.898	2.273.704
Παροχές τρίτων	536.474	649.575	101.242	1.287.291
Λοιποί φόροι - τέλη	133.212	403.462	129.768	666.442
Διάφορα έξοδα	202.847	57.839	23.237	283.923
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	481.485	20.763	9.582	511.830
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	4.894	0	0	4.894
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	249.249	0	0	249.249
Έσοδα από ιδιόχρηση	-804	0	0	-804
Σύνολο	4.633.728	2.963.311	527.752	8.124.791

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Κόστος πωληθέντων	Διοικητική Λειτουργία	Λειτουργία Διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	101.400	0	101.400
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0	104.540	0	104.540
Παροχές τρίτων	0	241	0	241
Διάφορα έξοδα	0	2.463	0	2.463
Σύνολο	0	208.644	0	208.644

5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΟΜΙΛΟΣ
	25.10.2016-31.12.2016
Ειδικές Επιχορηγήσεις-Επιδοτήσεις	34.210
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	34.521
Έσοδα παρεπόμενα από παροχή υπηρεσιών	28.352
Διάφορα έκτακτα έσοδα	73.353
Σύνολο	170.436

Στο κονδύλι Διάφορα έκτακτα έσοδα περιλαμβάνονται διάφορα έκτακτα έσοδα της θυγατρικής ΕΤΑΔ. Η Εταιρεία δεν είχε λοιπά έσοδα κατά το 2016.

5.26. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης

Οι προβλέψεις αναλύονται με βάση τους παράγοντες που οφείλονται σε:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>
	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>
Προβλέψεις για λοιπούς χρεώστες	336.667
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	93.358
Σύνολο	430.025

Στο κονδύλι «Λοιπές έκτακτες προβλέψεις» περιλαμβάνεται κυρίως ποσό ύψους € 93 χιλ, για αναγνώριση εγγυητικής ευθύνης θυγατρικής του Ομίλου προς συνδεδεμένη εταιρεία.

5.27. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>
Λοιπά έξοδα	39.280	0
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	83.865	100
Σύνολο	123.145	100

5.28. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	525.932	4.302
Σύνολο	525.932	4.302

Τα έσοδα από τόκους του Ομίλου για την περίοδο 25.10.2016 – 31.12.2016 είναι € 525.932. Το κονδύλι «Έσοδα από τόκους καταθέσεων» ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2016, ύψους € 162 χιλ., ενώ ποσό € 363 χιλ. αφορά έσοδα από τόκους υπερημερίας και συναφή έσοδα. Τα έσοδα από τόκους της Εταιρείας αφορούν δεδουλευμένα έσοδα τόκων σχετικά με τα ρευστά διαθέσιμά της.

5.29. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Προμήθειες Τραπεζών	1.581	0
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσ. έξοδα και τόκοι υπερημερίας	321.958	0
Σύνολο	323.539	0

Την τρέχουσα χρήση, ο Όμιλος καταχώρησε τόκους υπερημερίας ύψους € 321 χιλ που τιμολογήθηκαν εντός της περιόδου 25.10.2016 - 31.12.2016.

5.30. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων

Το μερίδιο του Ομίλου από συγγενείς επιχειρήσεις αναλύεται ως εξής:

α) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:

Συγγενής εταιρεία	31.12.2016
MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	73.801
Lamda Flisvos Marina A.E.	37.881
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	69.838
Σύνολο	181.520

β) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:

Συγγενής εταιρεία	
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	(4.605)
Σύνολο	(4.605)

6. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων - Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία

6.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

Εγγυητικές επιστολές

Ο Όμιλος έχει λάβει εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του που αναλύονται ως εξής:

	31.12.2016
Εγγυητικές επιστολές ΕΕΣΥΠ	15.140
Εγγυητικές επιστολές ΕΤΑΔ	55.064.372
Εγγυητικές επιστολές ΤΑΙΠΕΔ	139.507.912
Σύνολο	194.587.424

Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

ΕΤΑΔ

Η άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2011. Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011 και ολοκληρώθηκε στη χρήση 2015. Για τις χρήσεις 2012-2015 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό. Για τη χρήση 2016 η ΕΤΑΔ έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α, ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2016. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η απορροφηθείσα εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. έχει ελεγχθεί για το φορολογικό έτος 2008. Η έκθεση του φορολογικού ελέγχου επιδόθηκε στην εταιρεία το 2017. Συγκεκριμένα κοινοποιήθηκε την

25.05.2017 στην εταιρεία η με αριθμ. 1077/18-5-2017 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικονομικού έτους 2009 (διαχειριστικής περιόδου 01.01.2008 έως 31.12.2008), του προϊστάμενου του Κέντρου Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ), με την οποία προσδιορίστηκε διαφορά κύριου φόρου € 2.270.787,99, πρόσθετος φόρος ανακρίβειας € 2.732.429,52 και σύνολο φόρων € 5.009.454,13. Κατά των ανωτέρω πράξεων η ΕΤΑΔ άσκησε ενδικοφανή προσφυγή. Έναντι του ανωτέρου ποσού, έχει αναγνωρισθεί πρόβλεψη ίση με το 50% του ποσού η οποία εμφανίζεται στο κονδύλι Λοιπές προβλέψεις. Όσον αφορά τις χρήσεις 2009-2010 δεν έχουν υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο.

Η απορροφηθείσα εταιρεία ΚΕΔ δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008 - 2011 (Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ 31.10.2011 ΦΕΚ Β' 2779/02.12.2011).

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν.4174/2013 για την πρώτη εταιρική χρήση (21.08.2013 έως 31.12.2014) και παραμένει ανέλεγκτη η δεύτερη εταιρική χρήση (01.01.2015 έως 21.03.2015 – Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ άρθρο 24 ν.4321/2015/ ΦΕΚ Α' 32).

Η ΕΤΑΔ έχει ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012 - 2015. Για τη χρήση 2016, όπως αναφέρεται παραπάνω, ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους Ελεγκτές είναι σε εξέλιξη.

Σημειώνεται ότι με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 4474/2017 (ΦΕΚ Α' 80/07.06.2017) ορίζεται ότι η ΕΤΑΔ (ως άμεση θυγατρική της ΕΕΣΥΠ) θεωρείται ότι έχει περαιώσει οριστικά τις φορολογικές της υποχρεώσεις για τις αντίστοιχες διαχειριστικές περιόδους ή φορολογικά έτη κατά τα οποία έλαβε φορολογικά πιστοποιητικά από Ορκωτούς Ελεγκτές εφόσον στα ετήσια φορολογικά πιστοποιητικά που εκδόθηκαν ή πρόκειται να εκδοθούν, δεν υπάρχουν παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Σε περίπτωση που υπάρχουν παραβάσεις στα ως άνω φορολογικά πιστοποιητικά, ο φορολογικός έλεγχος περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στις παραβάσεις αυτές. Βλέπε Σημείωση 6.4.

ΤΑΙΠΕΔ

Η άμεση θυγατρική **ΤΑΙΠΕΔ** έχει ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις όλες τις χρήσεις από τη σύστασή της μέχρι και τη χρήση 2015. Για τη χρήση 2016 φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους Ελεγκτές είναι σε εξέλιξη.

Σημειώνεται ότι με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 4474/2017 (ΦΕΚ Α' 80/07.06.2017) ορίζεται ότι το ΤΑΙΠΕΔ (ως άμεση θυγατρική της ΕΕΣΥΠ) θεωρείται ότι έχει περαιώσει οριστικά τις φορολογικές του υποχρεώσεις για τις αντίστοιχες διαχειριστικές περιόδους ή φορολογικά έτη κατά τα οποία έλαβε φορολογικά πιστοποιητικά από Ορκωτούς Ελεγκτές εφόσον στα ετήσια φορολογικά πιστοποιητικά που εκδόθηκαν ή πρόκειται να εκδοθούν, δεν υπάρχουν παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Σε περίπτωση που υπάρχουν παραβάσεις στα ως άνω φορολογικά πιστοποιητικά, ο φορολογικός έλεγχος περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στις παραβάσεις αυτές. Βλέπε Σημείωση 6.4.

(β) Νομικές υποθέσεις σχετικά με τις απαλλοτριώσεις:

Από το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ., που ήδη διαχειρίζεται η ΕΤΑ, σημαντικό μέρος αυτών αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση πολλών μικρότερων ιδιοκτησιών. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία των σχετικών φακέλων των ακινήτων σε ορισμένα εκ των απαλλοτριωθέντων υπέρ του Ε.Ο.Τ. ακίνητα, έχει ζητηθεί η ανάκληση των απαλλοτριώσεων που είχαν γίνει για τουριστικούς σκοπούς από τους πρώην ιδιοκτήτες τους να ζητούν δικαστικά την ανάκληση των απαλλοτριώσεων και την επιστροφή σε αυτούς των πρώην ιδιοκτησιών τους. Ήδη ορισμένες αιτήσεις αναφορικά με μικρά τμήματα των ακινήτων της ΕΤΑΔ έχουν γίνει δεκτές από την Ολομέλεια του ΣτΕ, ενώ εκκρεμούν και άλλες αιτήσεις πρώην ιδιοκτητών, οι οποίες ακόμα και να γίνουν δεκτές δεν εμποδίζουν τη ευρύτερη αξιοποίηση των ακινήτων – καθώς αφορούν σε επιμέρους μικρά τμήματα αυτών, είναι δε

σε κάθε περίπτωση δυνατή η επανακήρυξη επ' αυτών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Με εξαίρεση τα ακίνητα στο Παλιούρι Χαλκιδικής και στο Φανάρι Κομοτηνής, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επαναπόκτησης της κυριότητας από τους αιτούντες λόγω της μη καταβολής της προβλεπόμενης αποζημίωσης από αυτούς στον κύριο των ακινήτων ΕΟΤ και της αντίστοιχης μεταγραφής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία.

(γ) Νομικές υποθέσεις σχετικά με αξιώσεις τρίτων κατά εταιρειών του Ομίλου:

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις, που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά των θυγατρικών, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού € 122 εκατ. περίπου η έκβαση των οποίων κρίνεται αβέβαιη είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων οι οποίες εκτιμάται ότι θα έχουν θετική έκβαση για τις θυγατρικές. Επισημαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν αντικρουόμενες διεκδικήσεις μεταξύ των θυγατρικών και τρίτων, με άσκηση αγωγών και ανταγωγών. Στις παραπάνω υποθέσεις περιλαμβάνονται αξιώσεις τρίτων κατά της πρώην ΚΕΔ συνολικού ποσού € 19 εκατ. για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων καθώς οποιαδήποτε επιβάρυνση ενδέχεται να προκύψει θα βαρύνει το δοσοληπτικό λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου με τη θυγατρική ΕΤΑΔ.

δ) Νομική υπόθεση ΕΤΑΔ με εκμισθωτή σημαντικού ακινήτου:

Η άμεση θυγατρική ΕΤΑΔ έχει χρόνια δικαστική διαμάχη με εκμισθωτή σημαντικού ακινήτου της. Αρχικά η εταιρεία δικαιώθηκε με αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών που ακύρωσε διαιτητικές αποφάσεις υπέρ του αντιδίκου. Ύστερα από αναίρεση του μισθωτή το Εφετείο Αθηνών, στο οποίο αναπέμφθηκαν οι υποθέσεις ακύρωσε την αρχικές αποφάσεις και επανήλθαν σε ισχύ οι διαιτητικές αποφάσεις. Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Αρείου Πάγου τις από 21.04.2016 αιτήσεις για την αναίρεση των παραπάνω εφετειακών αποφάσεων, οι οποίες έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν την 09.01.2017. Περαιτέρω, αιτήσεις ακύρωσης των παραπάνω αποφάσεων ενώπιον του Αρείου Πάγου έχει ασκήσει και το Ελληνικό Δημόσιο, η συζήτηση των οποίων έλαβε χώρα την 09.01.2017 και αναμένεται η έκδοση αποφάσεων. Η ΕΤΑΔ έχει ήδη συμμορφωθεί με τις οριστικές δικαστικές υποθέσεις και έχει καταχωρήσει στα βιβλία της το σύνολο των υποχρεώσεων που προέκυψαν από αυτές κατά συνέπεια καμία νέα επιβάρυνση δεν θα προκύψει αν οι αναιρέσεις δεν γίνουν δεκτές, ενώ αντίθετα μια θετική έκβαση της υπόθεσης θα αποφέρει πρόσθετα έσοδα στην εταιρεία. Το αποτέλεσμα, ως εκ της συνθετότητας της υπόθεσης, δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

6.2. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2016.

Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων όπου ο Όμιλος είναι μισθωτής

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες του με λειτουργικές μισθώσεις που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους των επιμέρους συμβάσεων. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στον Όμιλο σε περίπτωση αποδέσμευσης του από τις μισθωτικές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

6.3. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συναλλαγές συνδεδεμένων εταιρειών

Οι συνδεδεμένες εταιρείες σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 24 συνοψίζονται ως εξής:

<u>Συνδεδεμένο μέρος</u>	<u>Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος</u>	<u>Μέθοδος ενοποίησης</u>	<u>Ποσοστό Συμμετοχής</u>
ΕΤΑΔ	Θυγατρική εταιρεία	Ολική ενοποίηση	100%
ΤΑΙΠΕΔ	Θυγατρική εταιρεία	Ολική ενοποίηση	100%
ΤΧΣ	Θυγατρική εταιρεία	Δεν ενοποιείται	100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	Μέτοχος	-	-
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	25%
Lamda Flisvos Marina A.E.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	49%

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ αυτών έχουν ως κάτωθι:

i) Συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ Θυγατρικών εταιρειών

<u>ΤΑΙΠΕΔ - ΕΤΑΔ</u>	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>
Έσοδο/Έξοδο από παροχή υπηρεσίας	71.907
Απαιτήσεις ΕΤΑΔ/ Υποχρεώσεις ΤΑΙΠΕΔ από παροχή υπηρεσίας	110.976
Απαιτήσεις ΤΑΙΠΕΔ/ Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ από παροχή υπηρεσίας	24.070

ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ Θυγατρικών και Συγγενών εταιρειών

<u>ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.</u>	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>
Απαιτήσεις ΕΤΑΔ (μερίσματα)	56.940
Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ	2.635
Έσοδα ΕΤΑΔ από μερίσματα	170.943
<u>Lamda Flisvos Marina AE</u>	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>
Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ/ Προ-εισπραχθέντα μισθώματα	205.655
Έσοδα ΕΤΑΔ από μισθώματα	1.100.000
<u>ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.</u>	<u>25.10.2016-31.12.2016</u>
Υποχρεώσεις ΕΤΑΔ / Προ-εισπραχθέντα μισθώματα	376.044
Έσοδα ΕΤΑΔ από μισθώματα	198.972
Έσοδα ΕΤΑΔ από μερίσματα	8.027

Συναλλαγές με τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων του Ομίλου

Για την ΕΕΣΥΠ το 2016 δεν υπήρχαν αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου καθώς αυτό συγκροτήθηκε σε σώμα το 2017.

Σε επίπεδο Ομίλου, οι αμοιβές των μελών των διοικητικών συμβουλίων των ενοποιούμενων θυγατρικών ΕΤΑΔ και ΤΑΙΠΕΔ για τη χρήση 25.10.2016 – 31.12.2016 ήταν € 83.199.

Συναλλαγές με τα μέλη του Εποπτικού Συμβουλίου της Εταιρείας

Το Εποπτικό Συμβούλιο ορίστηκε στις 10.10.2016 και στις 31.12.2016 αποτελούνταν από τους κάτωθι:

- Γεώργιος Σταμπουλής
- Γεώργιος - Σπύρος Ταβλάς
- Όλγα Χαρίτου
- Jacques, Henri, Pierre, Catherine Le Pape
- David Vegara Figueras

Το συνολικό μικτό ποσό των αμοιβών όλων των μελών του Εποπτικού Συμβουλίου για τη χρήση 2016 ήταν € 100.000 (καθαρό ποσό € 78.063) και το οφειλόμενο υπόλοιπο κατά την 31.12.2016 ήταν € 78.063.

6.4. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων**Διατάξεις ν.4474/2017 (ΦΕΚ Α' 80/07.06-2017)**

Με το ν. 4474/2017 (ΦΕΚ Α' 80/7-6-2017) διευκρινίστηκαν και επιλύθηκαν σημαντικά φορολογικά θέματα της άμεσης θυγατρικής ΕΤΑΔ ως εξής:

α) Η ΕΤΑΔ θεωρείται ότι έχει περαιώσει οριστικά τις φορολογικές της υποχρεώσεις για τις αντίστοιχες διαχειριστικές περιόδους ή φορολογικά έτη κατά τα οποία έλαβε φορολογικά πιστοποιητικά από Ορκωτούς Ελεγκτές εφόσον στα ετήσια φορολογικά πιστοποιητικά που εκδόθηκαν ή πρόκειται να εκδοθούν, δεν υπάρχουν παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Σε περίπτωση που υπάρχουν παραβάσεις στα ως άνω φορολογικά πιστοποιητικά, ο φορολογικός έλεγχος περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στις παραβάσεις αυτές.

β) Εξέλιπε οριστικά ο κίνδυνος επιβολής προστίμων επί μερισμάτων που αποδόθηκαν, μετά την παραγραφή τους, απευθείας στο λογαριασμό του μοναδικού της μετόχου.

γ) Διευκρινίστηκε ότι φορολογικές απαλλαγές του άρθρου 206 του ν. 4389/2016 (Α' 94), αποκλειστικά ως προς την απαλλαγή από το φόρο εισοδήματος που προκύπτει από τη δραστηριότητα της ΕΤΑΔ ισχύουν για τα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2016, και

δ) Επεκτείνεται και στην ΕΤΑΔ η απαλλαγή από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, λόγω του πλήθους των ακινήτων που της μεταβιβάζονται, καθώς και από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., (παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 10 του ν. 4474/2017 (ΦΕΚ Α' 80/07.06.2017) και ισχύει από 01.01.2016, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου 10.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω αναφερόμενα με την παράγραφο (α) ισχύουν για τις άμεσες θυγατρικές της ΕΕΣΥΠ ή του ΤΑΙΠΕΔ και ΤΧΣ, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του ν.4474/2017 (ΦΕΚ Α' 80/07.06.2017) με την οποία ορίζονται τα εξής:

«1. Οι άμεσες θυγατρικές της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.», οι οποίες υπάγονταν στις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 82 του ν. 2238/1994 (Α' 151) και του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 (Α' 170), θεωρείται ότι έχουν περαιώσει οριστικά τις φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις αντίστοιχες διαχειριστικές περιόδους ή φορολογικά έτη κατά τα οποία ενέπιπταν στις προαναφερόμενες διατάξεις, εφόσον στα ετήσια φορολογικά πιστοποιητικά που εκδόθηκαν ή πρόκειται να εκδοθούν, δεν υπάρχουν παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Σε περίπτωση που υπάρχουν παραβάσεις στα ως άνω φορολογικά πιστοποιητικά, ο φορολογικός έλεγχος περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στις παραβάσεις αυτές.»

Διατάξεις ν.4484/2017 (ΦΕΚ Α' 110/01.08.2017)

Στο ν. 4484/2017 (ΦΕΚ Α' 110/01.08.2017) περιλαμβάνονται δύο ρυθμίσεις που αφορούν την ΕΤΑΔ και αναμένεται να επηρεάσουν την οικονομική της κατάσταση στις επόμενες χρήσεις:

α) Διευκολύνεται σημαντικά η είσπραξη των απαιτήσεων της ΕΤΑΔ με τη δυνατότητα που της δίνει το άρθρο 206 του ν.4389/2016, με διάταξη που προστέθηκε με το άρθρο 68 του ν. 4484/2017 (ΦΕΚ Α' 110/01.08.2017, οι απαιτήσεις αυτές, να εισπράττονται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.), όπως ισχύει και να αποτελούν έσοδα αυτής.

β) Με τις διατάξεις της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 2636/ 1998 (Α' 198), όπως ισχύει, μετά την αντικατάσταση της με την παρ 1 του άρθρου 68 του ν.4484/2017 (ΦΕΚ Α' 110/01.08.2017) «η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των κοινόχρηστων εκτός συναλλαγής τμημάτων ζωνών αιγιαλού και παραλίας των ακινήτων που χαρακτηρίστηκαν ή χαρακτηρίζονται εφεξής ως «Τουριστικά Δημόσια Κτήματα» θα ασκείται από τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών Υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης ή παραχώρησης εν γένει διατηρούνται σε ισχύ μέχρι τη λήξη τους, του δικαιώματος ανανέωσης περιεχομένου εφεξής στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, το δε μίσθωμα ή αντάλλαγμα που προβλέπεται σε αυτές εισπράττεται από την ΕΤΑΔ μέχρι την περιέλευση αυτών στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας».

Η μεταβίβαση ενός τμήματος περιουσιακών στοιχείων που διοικούσε και διαχειρίζονταν η ΕΤΑΔ περνάει στη διαχείριση άλλου φορέα, επιφέροντας οικονομικές συνέπειες στο μέλλον από την απώλεια των εισοδημάτων που απέφεραν οι συγκεκριμένες εκμεταλλεύσεις αλλά και από τη μείωση ή μηδενισμό της εύλογης αξίας τους.

Η διοίκηση της ΕΤΑΔ εκτιμά ότι η παραπάνω μεταφορά περιουσιακών στοιχείων είναι μια νέα διάταξη και δεν ερμηνεύει διατάξεις του ν.4389/2016. Συνεπώς οι συνέπειες της αφορούν τη χρήση που τίθεται σε ισχύ η σχετική νομοθετική ρύθμιση και το γεγονός αυτό δεν είναι διορθωτικό των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που τελικά η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευσή τους θα ασκείται πλέον από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, μία πρώτη εκτίμηση της διοίκησης της θυγατρικής ΕΤΑΔ είναι ότι θα καταγραφεί στη χρήση 2017 μια μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων της εταιρείας ποσού μεταξύ € 9 - 11 εκατ.

Συμβάσεις Αποκρατικοποιήσεων

Όσον αφορά στις συμβάσεις αποκρατικοποιήσεων της θυγατρικής ΤΑΙΠΕΔ που αφορούν σε υποδομές και εταιρικό χαρτοφυλάκιο και ειδικότερα στη σύμβαση με την κοινοπραξία FRAPORT AG-SLENTEL Ltd:

- Με την πλήρωση όλων των αναβλητικών αιρέσεων, την καταβολή του εφάπαξ τιμήματος και την παράδοση της ακώλυτης χρήσης των αεροδρομίων επήλθε η Ημερομηνία Έναρξης Παραχώρησης ήτοι 11.04.2017.
- Η υπογραφή των συμβάσεων παραχώρησης του δικαιώματος αξιοποίησης δύο ομάδων περιφερειακών αεροδρομίων πραγματοποιήθηκε στις 14.12.2015, μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, του ΤΑΙΠΕΔ και της Παραχωρησιούχου κοινοπραξίας FRAPORT AG-SLENTEL Ltd. προβλέπουν την παραχώρηση της χρήσης, διαχείρισης, ανάπτυξης, επέκτασης, συντήρησης και εκμετάλλευσης των εν λόγω αεροδρομίων, καθώς και των χώρων εμπορικής ή άλλης χρήσης που βρίσκονται μέσα στα αεροδρόμια. Σημειώνεται ότι η ιδιοκτησία της γης, των υποδομών και των εγκαταστάσεων παραμένει στο Ελληνικό Δημόσιο.

6.5. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. στις 08.09.2017.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017

**Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου**

Γεώργιος Διαμαντόπουλος

Α.Δ.Τ. Μ299970

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου**

Ουρανία Αικατερινάρη

Α.Δ.Τ. Τ222068

**Ο Οικονομικός
Διευθυντής**

Κωνσταντίνος Μιχαηλίδης

Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 36154

**Η Υπεύθυνη Σύνταξης Χρηματοοικονομικών
Καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΑ**

Μαρία Τρακάδη

Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 27913

Deloitte.

Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services
ΑΕ. Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297