

The logo for GAIAOSE A.E. features the company name in a bold, sans-serif font. The letters 'ΓΑΙΑ' are in dark blue, 'Ο' is in orange, and 'ΣΕ' are in dark blue. To the right of the text is a light blue, semi-circular graphic element that resembles a stylized 'C' or a partial arc.

**ΓΑΙΑ ΟΣΕ**

**Αθήνα 22 Ιανουαρίου 2018**

**Αρ. Πρωτ. Δ.Σ. 1066**

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ**

**ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α)**

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2-11
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	12-14
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31.12.2016	15
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων της 31.12.2016	16
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της 31.12.2016	17
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών της 31.12.2016	18
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	19-38

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**  
**«ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.»**  
**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**  
**ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας μας, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση όπως τούτο ορίζει το άρθρο 15 του ίδιου Καταστατικού, τον Ισολογισμό της 15<sup>ης</sup> εταιρικής χρήσης 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) και να σας παρουσιάσουμε την δραστηριότητα της εταιρείας. Η χρήση του 2016 έκλεισε για την εταιρεία μας σύμφωνα με τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και τα αποτελέσματα της εν λόγω διαχειριστικής χρήσεως διαμορφώθηκαν ως ακολούθως :

<b>Όμιλος</b>	<b>1.1.- 31.12.2016</b>	<b>1.1.- 31.12.2015</b>	<b>ΜΕΤΑΒΟΛΗ</b>	<b>ΜΕΤΑΒΟΛΗ %</b>
Έσοδα	8.802.777	4.817.035	3.985.742	83%
Κόστος πωληθέντων	-998.862	-709.769	-289.093	41%
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>7.803.915</b>	<b>4.107.266</b>	<b>3.696.649</b>	<b>90%</b>
Άλλα έσοδα	761.667	146.645	615.022	419%
Κόστος διάθεσης	-461.931	-149.984	-311.947	208%
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-643.379	-621.775	-21.604	3%
Έξοδα Έρευνας και ανάπτυξης	-119.814	-112.945	-6.869	6%
Χρηματοοικονομικό έσοδο /(κόστος)	694.134	238.278	455.856	191%
Άλλα έξοδα	-576.000	-60.000	-516.000	860%
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>7.458.592</b>	<b>3.547.485</b>	<b>3.911.107</b>	<b>110%</b>
Φόρος εισοδήματος	-2.179.823	-1.596.967	-582.856	36%
<b>Κέρδη περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>5.278.769</b>	<b>1.950.518</b>	<b>3.328.251</b>	<b>171%</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>5.278.769</b>	<b>1.950.518</b>	<b>3.328.251</b>	<b>171%</b>

<b>Εταιρεία</b>	<b>1.1.- 31.12.2016</b>	<b>1.1.- 31.12.2015</b>	<b>ΜΕΤΑΒΟΛΗ</b>	<b>ΜΕΤΑΒΟΛΗ %</b>
Έσοδα	8.802.777	4.817.035	3.985.742	83%
Κόστος πωληθέντων	-998.862	-709.769	-289.093	41%
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>7.803.915</b>	<b>4.107.266</b>	<b>3.696.649</b>	<b>90%</b>
Άλλα έσοδα	761.667	146.645	615.022	419%
Κόστος διάθεσης	-461.931	-149.984	-311.947	208%
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-635.919	-607.358	-28.561	5%
Εξοδα Έρευνας και ανάπτυξης	-119.814	-112.945	-6.869	6%
Χρηματοοικονομικό έσοδο /(κόστος)	694.134	238.278	455.856	191%
Άλλα έξοδα	-576.000	-60.000	-516.000	860%
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>7.466.052</b>	<b>3.561.902</b>	<b>3.904.150</b>	<b>110%</b>
Φόρος εισοδήματος	-2.179.823	-1.576.755	-603.068	38%
<b>Κέρδη περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>5.286.230</b>	<b>1.985.147</b>	<b>3.301.083</b>	<b>166%</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>5.286.230</b>	<b>1.985.147</b>	<b>3.301.083</b>	<b>166%</b>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
 (Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις της παρούσας χρήσεως 2016 και της προηγούμενης 2015 έχουν ως ακολούθως:

**Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης**

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>				<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2015	
<b>Κυκλοφορούν</b>								
<b>Ενεργητικό</b>	49.250.016	47%	9.642.942	15%	49.184.720	47%	9.570.177	14%
<b>Σύνολο</b>								
<b>Ενεργητικού</b>	105.014.911		66.170.022		105.115.323		66.262.964	
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>	55.764.894	53%	56.527.080	85%	55.930.603	53%	56.692.788	86%
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	105.014.911		66.170.022		105.115.323		66.262.964	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>				<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2015	
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	64.505.105		59.226.336		64.606.633		59.320.403	
<b>Σύνολο</b>		159%		853%		159%		854%
<b>Υποχρεώσεων</b>	40.509.806		6.943.687		40.508.690		6.942.561	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αντάρκεια της εταιρείας.

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>				<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2015	
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	40.509.806	39%	6.943.687	10%	40.508.690	39%	6.942.561	10%
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	105.014.911		66.170.022		105.115.323		66.262.964	
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	64.505.105	61%	59.226.336	90%	64.606.633	61%	59.320.403	90%
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	105.014.911		66.170.022		105.115.323		66.262.964	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	64.505.105		<u>59.226.336</u>		64.606.633		<u>59.320.403</u>	
Πάγιο Ενεργητικό	55.764.894	116%	56.527.080	105%	55.930.603	116%	56.692.788	105%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<b>Κυκλοφορούν</b>				
<b>Ενεργητικό</b>	<u>49.250.016</u>	<u>9.642.942</u>	<u>49.184.720</u>	<u>9.570.177</u>
	139%	687%	139%	682%
<b>Βραχ. Υποχρεώσεις</b>	35.443.128	1.404.652	35.442.012	1.403.526

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας.**

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<b>Καθαρά αποτελέσματα</b>				
<b>εκμ/σης</b>	<u>7.458.592</u>	<u>3.547.485</u>	<u>7.466.052</u>	<u>3.561.902</u>
	85%	74%	85%	74%
<b>Πωλήσεις αποθεμάτων &amp; υπηρεσιών</b>	8.802.777	4.817.035	8.802.777	4.817.035

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<b>Καθαρά αποτελέσματα</b>				
<b>χρήσεως προ φόρων</b>	<u>7.458.592</u>	<u>3.547.485</u>	<u>7.466.052</u>	<u>3.561.902</u>
	73%	68%	73%	68%
<b>Σύνολο Εσόδων</b>	10.258.578	5.201.958	10.258.578	5.201.958

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<b>Καθαρά αποτελέσματα</b>				
<b>χρήσεως προ φόρων</b>	<u>7.458.592</u>	<u>3.547.485</u>	<u>7.466.052</u>	<u>3.561.902</u>
	12%	6%	12%	6%
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	64.505.105	59.226.336	64.606.633	59.320.403

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<b>Μικτά Αποτελέσματα</b>	<b>7.803.915</b>	<b>4.107.266</b>	<b>7.803.915</b>	<b>4.107.266</b>
<b>Πωλήσεις υπηρεσιών</b>	<b>8.802.777</b>	<b>4.817.035</b>	<b>8.802.777</b>	<b>4.817.035</b>
	<b>89%</b>	<b>85%</b>	<b>89%</b>	<b>85%</b>

### **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

#### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Για τις απαιτήσεις από ενοίκια, η εταιρεία φροντίζει για την έγκυρη είσπραξή τους και παρακολουθεί την φερεγγυότητα των ενοικιαστών για να κρίνει σε τακτά διαστήματα αν συντρέχει κίνδυνος ως προς την είσπραξη των ενοικίων. Ωστόσο, λόγω της οικονομικής κρίσης υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος, σημαντικό μέρος των μισθωτών αδυνατούν να καταβάλουν τα μισθώματα στους συμφωνημένους χρόνους και για το λόγο αυτό η εταιρεία έχει ρυθμίσει μέρος των ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων σε μακροπρόθεσμες δόσεις.

Σχετικά με τις απαιτήσεις από την μίσθωση του τροχαίου υλικού, πιστωτικός κίνδυνος δεν υφίσταται καθότι η απαίτηση κατά της ΤΡΑΙΝΟΣΕ, ποσού € 36.127.789,03, μέχρι σήμερα έχει εισπραχθεί στο σύνολο της, η δε απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου από την διαχειριστική αμοιβή είναι εξασφαλισμένη.

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Το σύνολο των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και διαθεσίμων της εταιρείας είναι σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεσή της σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδενική.

#### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και επομένως δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο επιτοκίων.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Το κυκλοφορούν Ενεργητικό υπερβαίνει κατά πολύ τις υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τρίτους. Έχει ληφθεί πρόνοια ώστε οι υποχρεώσεις να εξοφλούνται στους συμφωνηθέντες χρόνους και να καλύπτονται από εισροές διαθεσίμων μέσω της ρευστοποίησης των απαιτήσεων. Κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

### **ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ**

Οι δραστηριότητες της ΓΑΙΑΟΣΕ επέφεραν κατά το προηγούμενο έτος τα ακόλουθα αποτελέσματα:

#### **I. Εμπορευματικό Κέντρο Θριάσιου.**

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προκήρυξε τον Νοέμβριο του 2015 τον διαγωνισμό για την ανάπτυξη του Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο. Ύστερα από αιτήματα των ενδιαφερομένων δόθηκε παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

υποβολής προσφορών μέχρι τις 31/5/2016. Εντός αυτού του χρονικού διαστήματος υποβλήθηκαν ερωτήματα και παρατηρήσεις προς διευκρίνιση από τους ενδιαφερόμενους, ορισμένα εκ των οποίων ελήφθησαν υπόψη από τη ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία προχώρησε στην έκδοση τεύχους μεταβολών. Η νέα καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών ορίστηκε η 1η Αυγούστου 2016, στην οποία, τελικώς, κατατέθηκε μία προσφορά από την ένωση ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ – GOLDAIR CARGO.

Στις 2/12/2016 η εν λόγω ένωση ανακηρύχθηκε Προσωρινός Ανάδοχος προσκομίζοντας παράλληλα τις εγγυητικές επιστολές Προσωρινού Αναδόχου. Το Νοέμβριο 2017 ολοκληρώθηκε ο χρηματοοικονομικός έλεγχος της Σύμβασης Παραχώρησης και των Δανειακών Συμβάσεων από τον Οικονομικό σύμβουλο της εταιρείας, την Τράπεζα ALPHA BANK. Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την με αριθμό 242/A1/09-11-17 κήρυξε την ένωση Οριστικό Ανάδοχο και την αμέσως επόμενη ημέρα προωθήθηκε ο φάκελος στο Ελεγκτικό Συνέδριο προς έλεγχο. Μετά τον έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου και την απαιτούμενη έγκριση της Ε.Ε., το θέμα θα προωθηθεί στην Εθνική Αντιπροσωπεία για την τελική έγκριση και υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης.

## **II. Αξιοποίηση ακινήτων για την παραγωγή ενέργειας από Α.Π.Ε.**

Στο εγκεκριμένο με την κ.υ.α. υπ' αριθμ. 61599/ΕΓΔΕΚΟ1573/31-10-2010 επιχειρησιακό σχέδιο της ΓΑΙΑΟΣΕ για το διάστημα 2010-2013 προβλέπεται η αξιοποίηση σιδηροδρομικών ακινήτων μέσω της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, με ιδίους πόρους της ΓΑΙΑΟΣΕ.

Στο παραπάνω πλαίσιο η ΓΑΙΑΟΣΕ έως σήμερα έχει αναπτύξει:

### **A. Φωτοβολταϊκό Σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 99,18kwp σε στέγη ακινήτου στο Θριάσιο Πεδίο.**

Ο σταθμός είναι συνδεδεμένος στο δίκτυο και βρίσκεται σε στάδιο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από το Νοέμβριο του 2011.

Η κατασκευή του φωτοβολταϊκού σταθμού πραγματοποιήθηκε με την από 9-08-2011 σύμβαση έργου «Μελέτη, προμήθεια, εγκατάσταση, λειτουργία και συντήρηση φωτοβολταϊκού σταθμού ονομαστικής ισχύος 99,18kwp σε στέγη στο Θριάσιο Πεδίο. Το έργο έχει παραληφθεί προσωρινά ενώ έχει ολοκληρωθεί η περίοδος λειτουργίας – συντήρησης.

Εντός του 2016 ο φωτοβολταϊκός σταθμός έχει παραγωγή περίπου 145.200 Kwh έναντι 145.411 Kwh το 2015 και ετήσια έσοδα περίπου €58.800 έναντι περίπου € 67.000 το 2015.

### **B. Φωτοβολταϊκό Σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 998,07kwp σε στέγη ακινήτου στο Θριάσιο Πεδίο.**

Ο σταθμός είναι συνδεδεμένος στο δίκτυο και βρίσκεται σε στάδιο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από τον Ιούνιο του 2012.

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η κατασκευή του φωτοβολταϊκού σταθμού πραγματοποιήθηκε με την από 22-12-2011 σύμβαση έργου «Μελέτη, προμήθεια, εγκατάσταση, λειτουργία και συντήρηση φωτοβολταϊκού σταθμού ονομαστικής ισχύος 998,07 kwp σε στέγη στο Θριάσιο Πεδίο», Το έργο έχει παραληφθεί προσωρινά και η οριστική παραλαβή θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της περιόδου λειτουργίας – συντήρησης.

Εντός του 2016 ο φωτοβολταϊκός σταθμός έχει παραγωγή περίπου 1.476.541 Kwh έναντι 1.474.040 Kwh το 2015 και ετήσια έσοδα περίπου € 425.114 έναντι €436.541 το 2015.

Επισημαίνεται ότι τον Αύγουστο του 2012 για το υπ' αριθμ. (1) Φ/Β σταθμό επιβλήθηκε έκτακτη εισφορά επί του κύκλου εργασιών ύψους 25% και για το υπ' αριθμ.(2) Φ/Β ύψους 30%.

Παράλληλα, στο εγκεκριμένο επιχειρησιακό σχέδιο της ΓΑΙΑΟΣΕ, προβλέφθηκε η ανάπτυξη σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας σε συνεργασία με ιδιώτες επενδυτές.

Από τη μελέτη που εκπονήθηκε από τη ΓΑΙΑΟΣΕ, προκύπτει ότι σε ολόκληρη τη χώρα, ο ΟΣΕ διαθέτει εκτάσεις περίπου 2.600 στρεμμάτων κατάλληλες για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων παραγωγής ενέργειας ισχύος 127MW, ενώ είναι πιθανή η δυνατότητα εγκατάστασης επιπλέον 125MW σε εκτάσεις 2.500 στρεμμάτων. Η πλειοψηφία των παραπάνω ακινήτων, αφενός παρουσιάζουν μικρή ως μηδαμινή δυνατότητα εναλλακτικής ανάπτυξης, αφετέρου αποτελούν μόλις το 5% της συνολικής έκτασης της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας. Πέρα των παραπάνω εξετάστηκε και η δυνατότητα εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων κατά μήκος των πρηνών των σιδηροδρομικών διαδρόμων.

Για το σκοπό της αξιοποίησης σημαντικότερου μέρους των διαθέσιμων ακινήτων για ανάπτυξη Φωτοβολταϊκών Σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ίδρυσε τρεις θυγατρικές εταιρείες στις οποίες συμμετέχει σε ποσοστό 100% και τους εκμίσθωσε ακίνητα ιδιοκτησίας της με σκοπό την εγκατάσταση μονάδων παραγωγής ηλεκτρισμού από Φ/Β στοιχεία συνολικής ισχύος 32MWp περίπου. Στόχος της ΓΑΙΑΟΣΕ ήταν η πώληση των μετοχών των τριών εταιρειών σε ιδιώτες επενδυτές οι οποίοι θα αναλάβουν την υλοποίηση των έργων.

Μετά τη νομοθετική ρύθμιση του Αυγούστου του 2012 με την οποία ανατέθηκε η διαδικασία έκδοσης αδειών εγκατάστασης Φ/Β σταθμών για όσα έργα δεν έχει ληφθεί άδεια παραγωγής, το αντικείμενο των εταιρειών περιορίστηκε σε περίπου 16,7MW.

Αναλυτικότερα οι τρεις θυγατρικές εταιρείες έχουν ως εξής:

Α. ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ Α.Ε.: Δυνατότητα εγκατάστασης Φ/Β ισχύος: 6.660Kw,

Β. ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ Α.Ε.: Δυνατότητα εγκατάστασης Φ/Β ισχύος: 7.500Kw,

Γ. ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε. Δυνατότητα εγκατάστασης Φ/Β ισχύος: 2.560Kw.

Τον Μάρτιο του 2012 πραγματοποιήθηκε ανοικτός διαγωνισμός για την πώληση των μετοχών των τριών θυγατρικών εταιρειών της ΓΑΙΑΟΣΕ. Κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών (2 Απριλίου 2012) δεν υποβλήθηκε καμία προσφορά.



**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., κηρύχθηκε άγονος ο προηγούμενος διαγωνισμός για την μεταβίβαση των μετοχών των τριών θυγατρικών της ΓΑΙΑΟΣΕ και εγκρίθηκε η διενέργεια τριών νέων διαγωνισμών για την πώληση κάθε μίας εταιρείας ξεχωριστά.

Στο διάστημα που μεσολάβησε έως τη δημοσίευση των διαγωνισμών, υποβλήθηκε από εταιρεία επιστολή με την οποία αιτιολογούσαν τους λόγους μη υποβολής προσφοράς στον προηγούμενο διαγωνισμό και εκδήλωναν το ενδιαφέρον τους για την αγορά των μετοχών των τριών θυγατρικών της ΓΑΙΑΟΣΕ. Ακολούθησαν διαπραγματεύσεις μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ και της ενδιαφερόμενης εταιρείας, οι οποίες όμως δεν ολοκληρώθηκαν επιτυχώς λόγω των τότε προωθούμενων αλλαγών στο νομοθετικό πλαίσιο λειτουργίας των Α.Π.Ε.

Το Σεπτέμβριο του 2012 πραγματοποιήθηκε νέος διαγωνισμός για την πώληση των τριών θυγατρικών εταιρειών της ΓΑΙΑΟΣΕ, με το διαθέσιμο δυναμικό των θυγατρικών εταιρειών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. διαμορφώνεται πλέον σε 16.720,44 kw, χωρίς όμως θετικό αποτέλεσμα.

Τον Νοέμβριο του 2012 προκηρύχθηκε νέος διαγωνισμός για την πώληση των μετοχών μόνο της ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε., τα έργα της οποίας παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ωριμότητα. Μετά από αίτημα ενδιαφερόμενου, με απόφαση του Δ.Σ. τροποποιήθηκαν οι όροι του διαγωνισμού και ορίστηκε νέα καταληκτική ημερομηνία η 18-01-2013. Κατά την καταληκτική ημερομηνία δεν υποβλήθηκε καμία προσφορά.

Επιπλέον, βάσει νομοθεσίας έως το τέλος του 2013 υπήρξε αναστολή ένταξης νέων φωτοβολταϊκών σταθμών στο δίκτυο καθώς και πρόσθετη μείωση της τιμής πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας.

Η εταιρεία προχωράει στην εξέταση εναλλακτικών τρόπων προώθησης των εταιρειών και υλοποίησης των έργων.

### **III Διαχείριση Τροχαίου Υλικού**

Με τον ν.4313/2014 (ΦΕΚ 261Α/17-12-2014) τροποποιήθηκε ο νόμος 3891/2010 που διέπει τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και προστέθηκαν στις αρμοδιότητες της εταιρείας η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου που είτε ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο είτε στην EUROFIMA και μισθώνεται από το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε αρχικά στην καταγραφή και την τεχνική – οικονομική αξιολόγηση 1.865 μονάδων ακινητοποιημένου τροχαίου υλικού. Στη συνέχεια ολοκλήρωσε την επικαιροποίηση της μελέτης του εκτιμητή (Βέλγοι) που είχε προσλάβει το ΤΑΙΠΕΔ (καταγραφή και τεχνική – οικονομική αξιολόγηση), η οποία αφορούσε στις υπόλοιπες 1.900 μονάδες τροχαίου υλικού, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων χρησιμοποιεί η ΤΡΑΙΝΟΣΕ. Μετά την ολοκλήρωση της καταγραφής του συνόλου του τροχαίου υλικού, υπεγράφησαν οι συμβάσεις μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ – ΤΡΑΙΝΟΣΕ και ΤΡΑΙΝΟΣΕ – ΕΕΣΣΤΥ. Η σύμβαση με τη ΤΡΑΙΝΟΣΕ θα τεθεί σε ισχύ με την ολοκλήρωση της ιδιωτικοποίησης της ΤΡΑΙΝΟΣΕ. Κατά την χρήση 2016 η ΓΑΙΑΟΣΕ κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του νόμου 3891/10, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 18 του νόμου 4425/16, εξέδωσε τέσσερα τιμολόγια προς την ΤΡΑΙΝΟΣΕ, συνολικής αξίας € 29.135.314 προ ΦΠΑ, τα οποία και εισέπραξε. Τα εν λόγω μισθώματα αφορούν την

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

περίοδο Απρίλιο 2014 – Δεκέμβριο 2014 ποσού € 4.504.095, Ιανουάριο 2015 – Δεκέμβριο 2015 ποσού € 7.071.543 και Ιανουάριο 2016 - Δεκέμβριο 2016 ποσού € 17.559.676. Για το εισπραχθέν ποσό των € 29.135.314 η ΓΑΙΑΟΣΕ παρακράτησε ως διαχειριστική αμοιβή ποσό € 2.913.531 (ποσοστό 10%) και το υπόλοιπο ποσό € 25.522.535 εμφανίζεται ως υποχρέωση στον λογαριασμό «Προμηθευτές» για την κάλυψη των δαπανών εκτεταμένης συντήρησης του τροχαίου υλικού.

Παράλληλα, η ΓΑΙΑΟΣΕ δρομολογεί την εκμίσθωση τροχαίου υλικού σε νέες εταιρείες που έχουν λάβει τις απαραίτητες άδειες από την Ρυθμιστική Αρχή Σιδηροδρόμων (ΡΑΣ) και θέλουν να δραστηριοποιηθούν στο ελληνικό σιδηροδρομικό δίκτυο μεταφορών.

#### **IV Κατάρτιση Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδίου ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. 2018-2021.**

Τον Οκτώβριο του 2017, καταρτίστηκε, το νέο Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο της ΓΑΙΑΟΣΕ για τα έτη 2018-2021, καθώς και ο αναλυτικός προϋπολογισμός της εταιρείας για το 2018.

#### **V Διαχείριση μισθώσεων και εισπράξεων μισθωμένων ακινήτων**

Παρά την φθίνουσα πορεία της αγοράς ακινήτων, τα έσοδα της ΓΑΙΑΟΣΕ από τις Μισθώσεις ακινήτων του ΟΣΕ αυξήθηκαν έναντι της προηγούμενης χρήσης, κατά € 506.681, και διαμορφώθηκαν σε €4.640.037 έναντι € 4.133.356 κατά το προηγούμενο έτος. Παράλληλα λόγω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, παρασχέθηκαν διάφορες διευκολύνσεις σε πολλούς μισθωτές (όπως μεταφορά της υποχρέωσης καταβολής μέρους του μισθώματος σε μεταγενέστερο χρόνο, μείωση μισθώματος κατά ποσοστό περί το 20%, κλπ). Παρόλα αυτά η εταιρεία με τη καλύτερη οργάνωση της Διεύθυνσης Μισθώσεων πέτυχε την είσπραξη σημαντικού μέρους οφειλόμενων μισθωμάτων από παλαιότερες χρήσεις, αυξάνοντας κατ' αυτό τον τρόπο τα διαθέσιμά της. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έχει ήδη ολοκληρώσει ένα πλήρες σύστημα παρακολούθησης διαχείρισης των μισθώσεων προκειμένου να αυτοματοποιηθεί η διαδικασία παρακολούθησης και είσπραξης των μισθωμάτων, με στόχο τη περαιτέρω δραστηρή βελτίωση του οικονομικού αποτελέσματος. Με την επίλυση των προβλημάτων παρακολούθησης και είσπραξης των μισθωμάτων, βασική επιδίωξη πλέον της εταιρείας θα είναι η προώθηση των διαθέσιμων ακινήτων στην αγορά και η αντίστοιχη αύξηση των εσόδων.

#### **VI Αναβάθμιση Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών Ακινήτων (GIS).**

Προστέθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ στο Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών και ολοκληρώθηκε η ανάπτυξη νέου συστήματος παρακολούθησης μισθωμένων ακινήτων του ΟΣΕ. Με αυτό τον τρόπο έχει επιτευχθεί η άμεση παρακολούθηση των εισπράξεων και καθυστερήσεων και η αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση προβλημάτων είσπραξης μισθωμάτων.

#### **VII Προώθηση και ωρίμανση λοιπών θεμάτων αξιοποίησης ακινήτων.**

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Προωθήθηκαν μία σειρά δράσεων για την ωρίμανση των συνθηκών για την εκτέλεση μελλοντικών έργων με σημαντικότερα:

- Τις ενέργειες έκδοσης ΠΔ για τον καθορισμό όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στον Σ.Σ Πειραιά,
- τις ενέργειες επίλυσης πολεοδομικών θεμάτων ακινήτων στη Θεσσαλονίκη,
- Την προώθηση έκδοσης ΠΔ για τη δημιουργία Μουσείου Ολοκαυτώματος και Εκπαιδευτικού Κέντρου για το Ολοκαύτωμα σε χώρο που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ σε συνεργασία με την Ισραηλίτικη Κοινότητα Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με το Ν.4111/2013 άρθ. 26, και με την υπ' αριθμ. 759/3.4.2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. από τον ΟΣΕ Α.Ε. στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Επίσης, στο νέο νόμο 4111/2013 αναφέρεται ότι η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται διά του παρόντος στο Δημόσιο, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία δικαιούται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της.

#### **Διάθεση κερδών χρήσεως.**

Τα κέρδη προ φόρων της διαχειριστικής χρήσεως 2016 ανήλθαν στο ποσό των € 7.458.592, μετά δε την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος (πληρωταίου και αναβαλλόμενου) συνολικά ποσού € 2.179.823, τα κέρδη προς διανομή ανέρχονται στο ποσό των € 5.278.769. Η πρόταση του Διοικητικού συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι αφού γίνει η κατά νόμου κράτηση για τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσού € 263.938 , το υπόλοιπο ποσό € 5.014.831 να παραμείνει στα ίδια κεφάλαια στον λογαριασμό « Αποτελέσματα εις νέο » για την χρηματοδότηση τρεχουσών αναγκών της εταιρείας.

#### ***ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.***

Οι ακολουθούμενες βασικές αρχές είναι αυτές οι οποίες προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και αναλύονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.


Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 2016 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που πρέπει να αναφερθούν στην παρούσα έκθεση και γενικά η πορεία των εργασιών της εταιρείας βαίνει ομαλά.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τις Οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσεως 2016.
2. Να εγκρίνετε τον πίνακα διάθεσης κερδών σύμφωνα με την ως άνω πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2016 σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.


ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ  
(ΑΔΤ) ΑΚ 031109

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΧΙΖΑΣ  
(ΑΔΤ) ΑΕ 509004

ΑΘΗΝΑ, 24/01/2018

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 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 Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές 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 ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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 οικονομικών 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 έχει διενεργηθεί έλεγχος απομείωσης των επενδύσεων σε ακίνητα συνολικής λογιστικής αξίας € 51.772 χιλ. για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας και την αναγνώριση τυχόν ζημιών απομείωσης. 2. Στον λογαριασμό του κυκλοφορούντος ενεργητικού «Πελάτες και λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνεται απαίτηση ποσού € 3.791 χιλ, στηριζόμενη σε νόμιμα δικαιολογητικά που εκδόθηκαν από την ΓΑΙΑΟΣΕ κατά της εταιρείας συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΤΡΟΧΑΙΟΥ ΥΛΙΚΟΥ» (Ε.Ε.Σ.Σ.Τ.Υ). Σε επιστολή που στείλαμε προς την εν λόγω εταιρεία για την επιβεβαίωση της οφειλής, λάβαμε απάντηση επιβεβαίωσης της εν λόγω οφειλής της, αλλά επιπροσθέτως μας γνωστοποίησε ότι υπάρχει και υποχρέωση της ΓΑΙΑΟΣΕ προς την Ε.Ε.Σ.Σ.Τ.Υ, ποσού € 4.499 χιλ, που δεν έχει μέχρι την 31/12/2016 τιμολογηθεί. Κατά την Ε.Ε.Σ.Σ.Τ.Υ μετά από αυτόν τον συμψηφισμό, τελικά η ΓΑΙΑΟΣΕ οφείλει προς αυτήν το ποσό των € 708 χιλ. (4.499 χιλ - 3.791 χιλ). Παρότι από την ΓΑΙΑΟΣΕ αμφισβητούνται τα προαναφερθέντα, υπάρχει ο κίνδυνος μη είσπραξης της απαίτησης των € 3.791 από την Ε.Ε.Σ.Σ.Τ.Υ. 3. Στους λογαριασμούς «Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» του ενεργητικού, περιλαμβάνεται απαίτηση ποσού € 815 χιλ και € 150 χιλ αντίστοιχα (σύνολο € 965 χιλ) κατά του ΟΣΕ, η οποία έχει συμφωνηθεί να καταβάλλεται σε ετήσιες δόσεις. Επειδή μέχρι σήμερα καθυστερεί η είσπραξη των δόσεων του έτους 2015 και 2016, συνολικού ποσού € 90 χιλ, και πέραν τούτου δεν λάβαμε επιβεβαιωτική του υπολοίπου επιστολή από τον ΟΣΕ, την οποία ζητήσαμε, διατηρούμε επιφύλαξη για την ρευστοποίηση της προαναφερθείσας απαίτησης.

### **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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 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 και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**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 107Α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

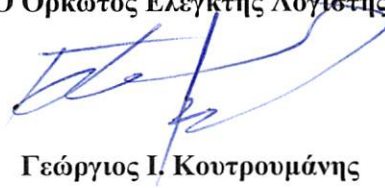
Αθήνα, 25/01/2018

**OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**  
**ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Πατησίων 81**  
**104 34 Αθήνα**

**A.M. ΣΟΕΛ 170**  
**A.M. ΕΛΤΕ 40**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**



**Γεώργιος Ι. Κουτρουμάνης**

**A.M. ΣΟΕΛ 13611**

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Περιουσιακά στοιχεία	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4	1.875.651	1.922.818	1.806.360	1.853.526
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		9.054	8.865	9.054	8.865
Επενδύσεις σε ακίνητα	4α	51.772.688	51.772.688	51.772.688	51.772.688
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5	0	0	235.000	235.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	2.107.501	2.822.709	2.107.501	2.822.709
Αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού					
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>55.764.894</b>	<b>56.527.080</b>	<b>55.930.603</b>	<b>56.692.788</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	42.597.789	6.122.384	42.565.542	6.089.021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	6.652.227	3.520.558	6.619.178	3.481.156
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>49.250.016</b>	<b>9.642.942</b>	<b>49.184.720</b>	<b>9.570.177</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>105.014.911</b>	<b>66.170.022</b>	<b>105.115.323</b>	<b>66.262.964</b>
<b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	8	42.149.200	42.149.200	42.149.200	42.149.200
Διαφορές αναπροσαρμογής	9	13.178.150	13.178.150	13.178.150	13.178.150
Τακτικό αποθεματικό	9	251.806	251.806	251.806	251.806
Κέρδη (Ζημίες) εις νέον		8.925.948	3.647.179	9.027.476	3.741.246
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>64.505.105</b>	<b>59.226.336</b>	<b>64.606.633</b>	<b>59.320.403</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	10	4.438.937	4.924.047	4.438.937	4.924.047
Αποζημίωση αφυπηρέτησης προσωπικού	11	46.514	46.514	46.514	46.514
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		581.227	568.474	581.227	568.474
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>5.066.678</b>	<b>5.539.035</b>	<b>5.066.678</b>	<b>5.539.035</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	12	25.729.050	114.841	25.729.050	114.841
Τρέχων φόρος εισοδήματος	10	1.454.315	407.338	1.454.315	407.338
Λοιπές υποχρεώσεις	12	8.259.762	882.473	8.258.646	881.347
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>35.443.128</b>	<b>1.404.652</b>	<b>35.442.012</b>	<b>1.403.526</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>40.509.806</b>	<b>6.943.687</b>	<b>40.508.690</b>	<b>6.942.561</b>
<b>Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>105.014.911</b>	<b>66.170.022</b>	<b>105.115.323</b>	<b>66.262.964</b>



**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Όμιλος	Σημείωση	1.1.-	1.1.-	ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
		31.12.2016	31.12.2015		
Έσοδα	13	8.802.777	4.817.035	3.985.742	83%
Κόστος πωληθέντων	14	-998.862	-709.769	-289.093	41%
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>7.803.915</b>	<b>4.107.266</b>	<b>3.696.649</b>	<b>90%</b>
Άλλα έσοδα	15	761.667	146.645	615.022	419%
Κόστος διάθεσης	16	-461.931	-149.984	-311.947	208%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	17	-643.379	-621.775	-21.604	3%
Έξοδα Έρευνας και ανάπτυξης		-119.814	-112.945	-6.869	6%
Χρηματοοικονομικό έσοδο /(κόστος)	19	694.134	238.278	455.856	191%
Άλλα έξοδα		-576.000	-60.000	-516.000	860%
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>7.458.592</b>	<b>3.547.485</b>	<b>3.911.107</b>	<b>110%</b>
Φόρος εισοδήματος	10	-2.179.823	-1.596.967	-582.856	36%
<b>Κέρδη περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>5.278.769</b>	<b>1.950.518</b>	<b>3.328.251</b>	<b>171%</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>5.278.769</b>	<b>1.950.518</b>	<b>3.328.251</b>	<b>171%</b>

Εταιρεία	Σημείωση	1.1.-	1.1.-	ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
		31.12.2016	31.12.2015		
Έσοδα	13	8.802.777	4.817.035	3.985.742	83%
Κόστος πωληθέντων	14	-998.862	-709.769	-289.093	41%
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>7.803.915</b>	<b>4.107.266</b>	<b>3.696.649</b>	<b>90%</b>
Άλλα έσοδα	15	761.667	146.645	615.022	419%
Κόστος διάθεσης	16	-461.931	-149.984	-311.947	208%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	17	-635.919	-607.358	-28.561	5%
Έξοδα Έρευνας και ανάπτυξης		-119.814	-112.945	-6.869	6%
Χρηματοοικονομικό έσοδο /(κόστος)	19	694.134	238.278	455.856	191%
Άλλα έξοδα		-576.000	-60.000	-516.000	860%
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>7.466.052</b>	<b>3.561.902</b>	<b>3.904.150</b>	<b>110%</b>
Φόρος εισοδήματος	10	-2.179.823	-1.576.755	-603.068	38%
<b>Κέρδη περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>5.286.230</b>	<b>1.985.147</b>	<b>3.301.083</b>	<b>166%</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>5.286.230</b>	<b>1.985.147</b>	<b>3.301.083</b>	<b>166%</b>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Ομιλος	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Αναπροσαρμογής	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα την 1. 1. 2015</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>1.696.661</b>	<b>57.275.818</b>
Κέρδη περιόδου 1.1.2015 - 31.12.2015				1.950.518	1.950.518
Μεταφορές σε αποθεματικά Αναβαλλόμενος απευθείας στη καθαρή θέση					0
<b>Υπόλοιπο την 31. 12. 2015</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>3.647.179</b>	<b>59.226.336</b>
<b>Υπόλοιπα την 1. 1. 2016</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>3.647.179</b>	<b>59.226.336</b>
Κέρδη περιόδου 1.1.2016 - 31.12.2016				5.278.769	5.278.769
Μεταφορές σε αποθεματικά Αναβαλλόμενος απευθείας στη καθαρή θέση					0
<b>Υπόλοιπο την 31. 12. 2016</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>8.925.949</b>	<b>64.505.105</b>
Εταιρεία	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Αναπροσαρμογής	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα την 1. 1. 2015</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>1.756.099</b>	<b>57.335.256</b>
Κέρδη περιόδου 1.1.2015 - 31.12.2015				1.985.147	1.985.147
Μεταφορές σε αποθεματικά Αναβαλλόμενος απευθείας στη καθαρή θέση					0
<b>Υπόλοιπο την 31. 12. 2015</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>3.741.246</b>	<b>59.320.403</b>
<b>Υπόλοιπα την 1. 1. 2016</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>3.741.246</b>	<b>59.320.403</b>
Κέρδη περιόδου 1.1.2016 - 31.12.2016				5.286.230	5.286.230
Μεταφορές σε αποθεματικά Αναβαλλόμενος απευθείας στη καθαρή θέση					0
<b>Υπόλοιπο την 31. 12. 2016</b>	<b>42.149.200</b>	<b>13.178.150</b>	<b>251.806</b>	<b>9.027.476</b>	<b>64.606.632</b>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	<b>Ομιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	7.458.592	3.547.485	7.466.052	3.561.902
Αποσβέσεις ενσωμάτων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων	123.914	112.808	123.914	112.808
Προβλέψεις επισφαλειών	516.000	60.000	516.000	60.000
Πιστωτικοί τόκοι	-694.134	-238.278	-694.134	-238.278
Ταμειακές ροές προ μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως	<u>7.404.371</u>	<u>3.482.015</u>	<u>7.411.832</u>	<u>3.496.432</u>
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	-36.276.196	-1.671.974	-36.277.313	-1.675.155
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	33.004.253	170.271	33.004.262	168.520
Λοιποί τόκοι εισπραχθέντες	694.134	238.278	694.134	238.278
Καταβεβλημένοι Φόροι Εισοδήματος	-1.617.956	-1.000.135	-1.617.956	-1.000.135
<b>Σύνολο</b>	<u>3.208.606</u>	<u>1.218.455</u>	<u>3.214.958</u>	<u>1.227.940</u>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Εκροές για την απόκτηση ενσώματων και αύλων παγίων στοιχείων	-76.936	-36.937	-76.936	-36.937
<b>Σύνολο</b>	<u>-76.936</u>	<u>-36.937</u>	<u>-76.936</u>	<u>-36.937</u>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Σύναψη (αποπληρωμή δανείων)	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>3.131.669</b>	<b>1.181.519</b>	<b>3.138.022</b>	<b>1.191.003</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	3.520.558	2.339.040	3.481.156	2.290.153
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<u>6.652.227</u>	<u>3.520.558</u>	<u>6.619.178</u>	<u>3.481.156</u>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

## 1. ΓΕΝΙΚΑ

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. («Εταιρεία»), ιδρύθηκε με τη σημερινή της μορφή το Δεκέμβριο 2001 και έχει έδρα το Δήμο Αθηναίων. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 50453/01/Β/01/720 και η διάρκειά της έχει ορισθεί μέχρι το 2031.

Η Εταιρεία αρχικά δραστηριοποιείτο στην εκπόνηση και διοίκηση μελετών για λογαριασμό του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος (ΟΣΕ).

Την 25/07/2007 με βάση την υπ' αριθμ' 23849/2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ) η εταιρεία απορρόφησε τη θυγατρική εταιρία του ΟΣΕ «ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77 του Κ.Ν.2190/1920 και των διατάξεων των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993.

Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης διευρύνθηκε ο σκοπός της ΓΑΙΑΟΣΕ και η εταιρία δραστηριοποιείται πλέον και στην ίδρυση-λειτουργία εμπορευματικών κέντρων στην περιοχή του Θριασίου πεδίου Ασπροπύργου Αττικής και σε άλλες περιοχές της χώρας.

Σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

- α) η με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο μελέτη και επίλυση νομικών, πολεοδομικών, τεχνικών ή άλλων ζητημάτων προς το σκοπό της αξιοποίησης, διαχείρισης και εκμετάλλευση ακινήτων, αστικών ή μη, που ανήκουν στη ΓΑΙΑΟΣΕ ή σε τρίτους,
- β) η αγορά ή η πώληση ακινήτων, καθώς και η άσκηση κάθε είδους κτηματικών εργασιών και συναλλαγών,
- γ) η ανάληψη και εκτέλεση οικοδομικών εργασιών εν γένει, εργασιών ανέγερσης, επισκευής, συντήρησης ή ανακαίνισης ακινήτων,
- δ) η ανέγερση ή εκμετάλλευση οικιστικών, ξενοδοχειακών, τουριστικών και κάθε είδους εμπορικών εν γένει εγκαταστάσεων,
- ε) η οργάνωση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών ακινήτων ή εγκαταστάσεων,
- στ) η παροχή υπηρεσιών συμβούλου – εμπειρογνώμονος, καθώς και η εκπόνηση και η σύνταξη μελετών σκοπιμότητας, σχετικών την αξιοποίηση, εκτίμηση, διαχείριση ή εκμετάλλευση ακινήτων, οικονομοτεχνικών μελετών, ερευνών αγοράς, μελετών βιωσιμότητας, καθώς και μελετών συναφών με την κατάρτιση επιχειρησιακού σχεδιασμού και προγραμμάτων αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων,
- ζ) η ίδρυση και λειτουργία εμπορευματικών κέντρων σε ακίνητα ιδιοκτησίας της ΓΑΙΑΟΣΕ ή τρίτων,
- η) η απόκτηση με αγοραπωλησία, απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή ακινήτων,
- θ) η παραγωγή και πώληση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Α.Π.Ε.) σε ακίνητα που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ,
- ι) η τήρηση του μητρώου του συνόλου της ακίνητης περιουσίας που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ, καθώς και της ακίνητης περιουσίας στην οποία περιλαμβάνεται σιδηροδρομική υποδομή,

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ια) η μέριμνα, υπό τις οδηγίες και την εποπτεία της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων, για την ταχεία και αποτελεσματική έκδοση από τα αρμόδια Υπουργεία και υπηρεσίες των διοικητικών πράξεων που είναι αναγκαίες για την αξιοποίηση των ακινήτων που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ και έχουν υπαχθεί, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 παράγραφος 5 του ν. 3891/2010, στη διαδικασία αξιοποίησης και εκμετάλλευσης σύμφωνα με το ν. 3049/2002 και

ιβ) Η διενέργεια κάθε άλλης συναφούς εργασίας ή δραστηριότητας, άμεσα ή έμμεσα σχετιζόμενης με το σκοπό της Εταιρείας και για την οποία ήθελε αποφασίσει νομίμως το Διοικητικό Συμβούλιο.

Με βάση το άρθρο 6 του Ν. 3891/2010 η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται με τον εν λόγω νόμο στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός από τα ακίνητα που σχετίζονται με την σιδηροδρομική υποδομή και τις λειτουργικές ανάγκες διαχείρισης αυτής, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ. Η εκτέλεση των κάθε είδους συμβάσεων μίσθωσης, παραχώρησης, χρησιδανείου ή άλλων εν γένει δικαιπραξιών, που αφορούν τα ακίνητα που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ και έχουν συναφθεί από τον ΟΣΕ, την ΕΔΙΣΥ ή την ΕΡΓΟΣΕ με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται από την ΓΑΙΑΟΣΕ. Απαιτήσεις και κάθε άλλο δικαίωμα από τις ανωτέρω συμβάσεις εκχωρούνται αυτοδικαίως στη ΓΑΙΑΟΣΕ χωρίς άλλες διατυπώσεις.

Σύμφωνα με το Ν.4111/2013 άρθ. 26, και με την υπ' αριθμ. 759/3.4.2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. από τον ΟΣΕ Α.Ε. στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Επίσης, στο νέο νόμο 4111/2013 αναφέρεται ότι η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται διά του παρόντος στο Δημόσιο, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία δικαιούται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. στην χρήση 2011 ολοκλήρωσε την κατασκευή ενός φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 100kw συνολικού κόστους € 299.685,00, ενώ στην χρήση 2012 ολοκληρώθηκε και η κατασκευή ενός φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 998,07 kw συνολικού κόστους € 1.840.422,00. Το εν λόγω έργο έχει συνδεθεί στο δίκτυο από τον Ιούνιο 2012. Επιπροσθέτως στην χρήση 2011 η ΓΑΙΑΟΣΕ ίδρυσε τρεις θυγατρικές ανώνυμες εταιρείες με σκοπό την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες μέχρι σήμερα λόγω της αλλαγής στην αγορά των φωτοβολταϊκών, δεν έχουν πραγματοποιήσει καμία επένδυση και ουσιαστικά βρίσκονται σε αδράνεια.

Σχετικά με την ανάληψη της διαχείρισης του Τροχαίου Υλικού, σας επισημαίνουμε τα παρακάτω: Με τον ν.4313/2014 (ΦΕΚ 261Α/17-12-2014) τροποποιήθηκε ο νόμος 3891/2010 που διέπει τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και προστέθηκαν στις αρμοδιότητες της εταιρείας η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου που είτε ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο είτε στην EUROFIMA και μισθώνεται από το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Κατά τη διαχείριση του τροχαίου υλικού, η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί τα έσοδα από την εμπορική εκμετάλλευσή του για τη συντήρηση και βελτίωση της ποιότητας του στόλου τροχαίου υλικού, σύμφωνα με το εγκεκριμένο πρόγραμμα διαχείρισης της παρ. 5 του Ν. 3891/2010 και την κάλυψη των κάθε είδους δαπανών και εξόδων διαχείρισης.

Από 1.4.2014 και μέχρι τη θέση σε ισχύ της Σύμβασης Μίσθωσης Τροχαίου Υλικού μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε. που έχει υπογραφεί, η ΓΑΙΑΟΣΕ εισπράττει για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, το μίσθωμα για τη χρήση του τροχαίου υλικού που προβλέπεται στη σύμβαση μίσθωσης τροχαίου υλικού μεταξύ ΟΣΕ και ΤΡΑΙΝΟΣΕ, στην οποία έχει υπεισέλθει το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 8 του Ν. 3891/2010.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί τα έσοδα από την εμπορική εκμετάλλευση του τροχαίου υλικού για τη συντήρηση και τη βελτίωση της ποιότητας του στόλου τροχαίου υλικού, σύμφωνα με το πρόγραμμα διαχείρισης στόλου που οφείλει να εκπονεί κάθε έτος και το οποίο εγκρίνεται από τον Υπουργό Μεταφορών και Δικτύων καθώς και την κάλυψη κάθε είδους δαπανών και εξόδων διαχείρισης.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έχει καταγράψει τις μονάδες τροχαίου υλικού που χρήζουν ανάταξης, ανακατασκευής ή μετασκευής και θα προχωρήσει τις απαραίτητες ενέργειες ώστε να καταστούν αυτές λειτουργικές.

Μετά την ολοκλήρωση της αποκρατικοποίησης της ΤΡΑΙΝΟΣΕ, τίθεται σε ισχύ η σύμβαση της ΓΑΙΑΟΣΕ με τη ΤΡΑΙΝΟΣΕ και τα μισθώματα αυτής αποτελούν έσοδο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Η διάρκεια της σύμβασης αυτής είναι πέντε (5) έτη με δικαίωμα ανανέωσης άλλα πέντε (5) έτη και τα μισθώματα υπολογίζονται σε δεκαπέντε εκατομμύρια (15.000.000€) ετησίως.

Παράλληλα, η ΓΑΙΑΟΣΕ δρομολογεί την εκμίσθωση τροχαίου υλικού σε νέες εταιρείες που έχουν λάβει τις απαραίτητες άδειες από την Ρυθμιστική Αρχή Σιδηροδρόμων (ΡΑΣ) και θέλουν να δραστηριοποιηθούν στο ελληνικό σιδηροδρομικό δίκτυο μεταφορών.

Στις δράσεις που έχει προγραμματίσει η ΓΑΙΑΟΣΕ για την καλύτερη διαχείριση του τροχαίου υλικού περιλαμβάνονται η εξεύρεση και ανάπτυξη χώρων σταβλισμού του τροχαίου υλικού, η ανάπτυξη ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος με προσδιορισμό θέσης (GPS) κάθε μονάδας τροχαίου υλικού, η διαρκής καταγραφή και αξιολόγηση και η εκποίηση χαρακτηρισμένων ως άχρηστων μονάδων τροχαίου υλικού.

## **2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ**

### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

(α) **Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν σε υποχρεωτική ισχύ την 31.12.2016. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι το ιστορικό κόστος και στηρίζονται στην παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται και οι τρεις θυγατρικές εταιρείες ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε, ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ Α.Ε και ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΛΑΡΙΣΑΣ Α.Ε των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από τα Διοικητικά τους Συμβούλια.

**(β) Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:** Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, στις 24 Ιανουαρίου 2018, για υποβολή προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας.

**(γ) Χρήση Εκτιμήσεων:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Πάντως δεν αναμένονται ουσιώδεις μεταβολές στους επόμενους 12 μήνες από την μεταβολή εκτιμήσεων και υποθέσεων.

## **2.2 Νέα Πρότυπα – Νέες Διερμηνείες**

Στην τρέχουσα περίοδο δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής νέων προτύπων, διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών. Τα νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις αυτών με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.2016 είτε δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρεία είτε δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων αυτής.

## **3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ:**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

### **3.1. Πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Το οικόπεδο της εταιρείας που βρίσκεται στο Θριάσιο πεδίο Ασπροπύργου Αττικής απεικονίζεται στο τεκμαρτό κόστος κτήσης, όπως αυτό προσδιορίστηκε στην από 26.10.2006 έκθεση ειδικών εκτιμητών.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ, όπως αναφέρεται και στην παρ. 1, έχει δρομολογήσει διαδικασίες για την αξιοποίηση αυτού οι οποίες στο παρόν στάδιο δεν έχουν αποδώσει. Επειδή η μελλοντική χρήση του εν λόγω ακινήτου είναι απροσδιόριστη, μεταφέρθηκε στην χρήση 2011 η αξία του από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στο λογαριασμό επενδύσεις σε ακίνητα.

Στην παρούσα χρήση που έληξε την 31.12.2016, δεν έγινε προσδιορισμός της εύλογης αξίας του εν λόγω ακινήτου, που απεικονίζεται στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Τα λοιπά πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απαξίωσή τους.

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κλπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδο, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτιριακές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	στα έτη σύμβασης ενοικίου
Φ/Β σταθμοί	20 έτη
Λοιπές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5 - 10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 7 έτη

### **3.2. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις απεικονίζονται μειωμένες κατά τη ζημιά που προκύπτει από τις πιθανολογούμενες επισφάλειες.

### **3.3. Διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας.

### **3.4. Δικαιώματα εργαζομένων**

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτήν, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράτε και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **3.5. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις δημιουργούνται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

### **3.6. Χρηματοοικονομικά εργαλεία**

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις και οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Δεδομένης της βραχυπρόθεσμης φύσεως των εργαλείων



αυτών, η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της.

### **3.7. Έσοδα**

#### **(α). Παροχή υπηρεσιών:**

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται (καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων) ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης του έργου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα έσοδα δεν αναγνωρίζονται, εάν υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα, όσον αφορά την ανάκτηση του οφειλόμενου συμβατικού τιμήματος.

**(β). Τόκοι:** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

### **3.8. Φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι**

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρείας του έτους 2011 δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Για τις διαχειριστικές χρήσεις 2012 μέχρι και 2016 η εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65<sup>Α</sup> του Ν.4174/2013. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετες επιβαρύνσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο αυτών των ετών καθότι εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις.

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

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

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

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα

κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

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

### **3.9 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **α) Πιστωτικός Κίνδυνος**

Σχετικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια, η εταιρεία φροντίζει για την έγκυρη είσπραξή τους και παρακολουθεί την φερεγγυότητα των ενοικιαστών για να κρίνει σε τακτά διαστήματα αν συντρέχει κίνδυνος ως προς την είσπραξη των ενοικίων. Ωστόσο, λόγω της οικονομικής κρίσης ο πιστωτικός κίνδυνος υφίσταται.

Σχετικά με τις απαιτήσεις από την μίσθωση του τροχαίου υλικού, πιστωτικός κίνδυνος δεν υφίσταται καθότι η απαίτηση κατά της ΤΡΑΙΝΟΣΕ, ποσού € 36.127.789,03, μέχρι σήμερα έχει εισπραχθεί στο σύνολο της, η δε απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου από την διαχειριστική αμοιβή είναι εξασφαλισμένη.

#### **β) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και διαθεσίμων της εταιρείας είναι σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεση της σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδενική.

#### **γ) Κίνδυνος διακόμανσης επιτοκίων**

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και επομένως δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο επιτοκίων.

#### **δ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκή διαθέσιμα και το κυκλοφορούν Ενεργητικό υπερβαίνει κατά πολύ τις υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τρίτους. Κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

#### **ε) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.**

Τα τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας επενδύονται βραχυχρόνια και τα εκάστοτε επιτόκια εξασφαλίζουν την μέγιστη απόδοση των κεφαλαίων κινήσεως. Συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

### **3.10 ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με το Ν.4111/2013 άρθ. 26, και με την υπ' αριθμ. 759/3.4.2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. από τον ΟΣΕ Α.Ε. στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Επίσης, στο νέο νόμο 4111/2013 αναφέρεται ότι η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται διά του παρόντος στο Δημόσιο, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία δικαιούται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της.

Στην συνέχεια με βάση τον Ν.4313/2014(ΦΕΚ 261/17-12-2014 τεύχος 1<sup>ο</sup>) στους σκοπούς της ΓΑΙΑΟΣΕ προστέθηκε η διαχείριση και εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού.

Την 31/5/2016 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 787322, η με αριθμό 5407/20-05-2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1 και 2 (Σύσταση, επωνυμία, έδρα, διάρκεια και σκοπός) του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4567401000 σύμφωνα με την από 28/12/2015 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Μετά την άνω αλλαγή η εταιρεία ονομάζεται «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ».

**4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα & Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Ομίλου και εταιρείας)**

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα/ Οικόπεδα	Εγκαταστάσεις κτιρίων- Φωτοβολταϊκοί Σταθμοί	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολα
<b>Κόστος</b>						
<b>1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>2.238.894</b>	<b>35.155</b>	<b>135.108</b>	<b>69.292</b>	<b>2.478.448</b>
Προσθήκες περιόδου	0	1.500	0	26.572	0	28.072
Πωλήσεις- μειώσεις						0
Απορρόφηση θυγατρικής						0
<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>2.240.394</b>	<b>35.155</b>	<b>161.680</b>	<b>69.292</b>	<b>2.506.520</b>
<b>Αποσβέσεις</b>						
<b>1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>-305.548</b>	<b>-35.155</b>	<b>-130.191</b>	<b>0</b>	<b>-470.893</b>
Αποσβέσεις περιόδου		-104.524		-8.285		-112.809
<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>-410.072</b>	<b>-35.155</b>	<b>-138.475</b>	<b>0</b>	<b>-583.702</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>1.830.322</b>	<b>0</b>	<b>23.205</b>	<b>69.292</b>	<b>1.922.819</b>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα/ Οικόπεδα	Εγκαταστάσεις κτιρίων- Φωτοβολταϊκοί Σταθμοί	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολα
<b>Κόστος</b>						
<b>1.1.2016</b>	0	2.240.394	35.155	161.680	69.292	2.506.519
Προσθήκες περιόδου	0	8.582	0	66.259		74.841
Πωλήσεις- μειώσεις	0	0	0	-1.551	0	-1.551
Απορρόφηση θυγατρικής						0
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>2.248.976</b>	<b>35.155</b>	<b>226.387</b>	<b>69.292</b>	<b>2.579.809</b>
<b>Αποσβέσεις</b>						
<b>1.1.2016</b>	0	-410.072	-35.155	-138.475	0	-583.702
Αποσβέσεις περιόδου		-110.961	0	-9.496		-120.457
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>-521.033</b>	<b>-35.155</b>	<b>-147.971</b>	<b>0</b>	<b>-704.158</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>1.727.943</b>	<b>0</b>	<b>78.417</b>	<b>69.292</b>	<b>1.875.651</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα/ Οικόπεδα	Εγκαταστάσεις κτιρίων- Φωτοβολταϊκοί Σταθμοί	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολα
<b>Κόστος</b>						
<b>1.1.2015</b>	0	2.238.894	35.155	135.108	0	2.409.157
Προσθήκες περιόδου	0	1.500	0	26.572	9.000	37.072
Πωλήσεις- μειώσεις	0	0	0	0	0	0
Απορρόφηση θυγατρικής						0
<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>2.240.394</b>	<b>35.155</b>	<b>161.680</b>	<b>9.000</b>	<b>2.446.229</b>
<b>Αποσβέσεις</b>						
<b>1.1.2015</b>	0	-305.548	-35.155	-130.190	0	-470.893
Αποσβέσεις περιόδου		-104.524	0	-8.285	-135	-112.944
<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>-410.072</b>	<b>-35.155</b>	<b>-138.475</b>	<b>-135</b>	<b>-583.837</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>1.830.322</b>	<b>0</b>	<b>23.205</b>	<b>8.865</b>	<b>1.862.392</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα/ Οικόπεδα	Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολα
<b>Κόστος</b>						
<b>1.1.2016</b>	0	2.240.394	35.155	161.680	9.000	2.446.229

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Προσθήκες περιόδου	0	8.582	0	66.259	2.095	76.936
Πωλήσεις- μειώσεις	0	0	0	-1.551	0	-1.551
Απορρόφηση θυγατρικής						0
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>2.248.976</b>	<b>35.155</b>	<b>226.388</b>	<b>11.095</b>	<b>2.521.614</b>
<b>Αποσβέσεις</b>						
<b>1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>-410.072</b>	<b>-35.155</b>	<b>-138.475</b>	<b>-135</b>	<b>-583.837</b>
Αποσβέσεις περιόδου		-110.961	0	-11.047	-1.906	-123.914
Πωλήσεις- μειώσεις		0	0	1.551	0	1.551
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>-521.033</b>	<b>-35.155</b>	<b>-149.522</b>	<b>-2.041</b>	<b>-706.199</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>1.727.944</b>	<b>0</b>	<b>76.866</b>	<b>9.054</b>	<b>1.815.414</b>

**4α. Επενδύσεις σε ακίνητα (οικόπεδα)**

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Υπόλοιπο τέλους	<u>51.772.688</u>	<u>51.772.688</u>

Η ΓΑΙΑ ΟΣΕ έχει δρομολογήσει διαδικασίες για την αξιοποίηση του ακινήτου - οικοπέδου στο Θριάσιο Πεδίο του Δήμου Ασπροπύργου οι οποίες στο παρόν στάδιο δεν έχουν αποδώσει.

Μετά από δύο άγονους διαγωνισμούς (ο πρώτος το διάστημα 2006-2009 και ο δεύτερος το 2010-2011) τον Μάρτιο του 2012 η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε ανοικτή πρόσκληση ενδιαφέροντος για την συμμετοχή ενδιαφερομένων σε διαδικασία διαπραγμάτευσης δύο φάσεων (εκδήλωση ενδιαφέροντος και δεσμευτική προσφορά) για την ανάθεση του έργου. Τη 18-04-2012 υποβλήθηκαν στη ΓΑΙΑΟΣΕ 2 προτάσεις. Παρά τις δύο προτάσεις που υποβλήθηκαν, λόγω των δυσμενώς διαμορφωμένων κατά την περίοδο εκείνη οικονομικών και πολιτικών συνθηκών δεν κατέστη δυνατή η επιλογή επενδυτή, με αποτέλεσμα την 18-07-2012 να λήξει η ισχύς των προσφορών.

Μετά από συζητήσεις με τα εποπτεύοντα υπουργεία, η ΓΑΙΑΟΣΕ προώθησε εκ νέου τις διαδικασίες επιλογής ιδιώτη επενδυτή (ή ιδιωτών επενδυτών) για την υλοποίηση του έργου. Πιο συγκεκριμένα, την 10η Ιουνίου 2014 δημοσιεύθηκε πρόσκληση για την υποβολή μη δεσμευτικής εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την Ανάπτυξη του Εμπορευματικού Κέντρου του Θριασίου Πεδίου και τον Αύγουστο του 2014 υποβλήθηκαν 7 προτάσεις. Ακολούθως, η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε δύο στάδια διαβουλεύσεων:

- το πρώτο τον Αύγουστο του 2014 και

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- το δεύτερο τον Ιούνιο του 2015 παρουσία του Υπουργού Υποδομών και της Γενικής Γραμματέως του Υπουργείου.

Κατόπιν αξιολόγησης των προτάσεων και συνεργασίας με το εποπτεύον Υπουργείο η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προκήρυξε τον Νοέμβριο του 2015 τον σχετικό διαγωνισμό. Ύστερα από αιτήματα των ενδιαφερομένων δόθηκε παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών μέχρι τις 31/5/2016. Εντός αυτού του χρονικού διαστήματος υποβλήθηκαν ερωτήματα και παρατηρήσεις προς διευκρίνιση από τους ενδιαφερόμενους, ορισμένα εκ των οποίων ελήφθησαν υπόψη από τη ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία προχώρησε στην έκδοση τεύχους μεταβολών. Η νέα καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών ορίστηκε η 1η Αυγούστου 2016, στην οποία, τελικώς, κατατέθηκε μία προσφορά από την ένωση ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ – GOLDAIR CARGO. Αυτή την περίοδο η προσφορά αξιολογείται από την επιτροπή του διαγωνισμού. Εκτιμάται πως, μέχρι τον Αύγουστο τέλος του 2017 θα έχει υπογραφεί η σύμβαση παραχώρησης και ο παραχωρησιούχος θα ξεκινήσει την κατασκευή και συνολική διαχείριση του χώρου.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσης που είναι η εύλογη αξία τους (τεκμαρτό κόστος κτήσης) κατά την μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α.

#### 5. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι συμμετοχές της εταιρείας (θυγατρικές εταιρείες) περιλαμβάνουν:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Χρόνος σύστασης	Σχέση συμμετοχής	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία συμμετοχής
ΓΑΙΑ ΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	12/7/2011	Άμεση	100%	115.000
ΓΑΙΑ ΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	12/7/2011	Άμεση	100%	60.000
ΓΑΙΑ ΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	6/6/2011	Άμεση	100%	60.000
					<b>235.000</b>

#### 6. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

<b><u>Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</u></b>				
Εγγυήσεις	3.305	3.305	3.305	3.305
Λογισμένα εσόδα από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών	216.000	216.000	216.000	216.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.104.195	2.603.404	2.104.195	2.603.404
	<b>2.323.501</b>	<b>2.822.709</b>	<b>2.323.501</b>	<b>2.822.709</b>
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-216.000	0	-216.000	0
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>2.107.501</b>	<b>2.822.709</b>	<b>2.107.501</b>	<b>2.822.709</b>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις</u></b>				
Πελάτες	43.503.433	5.511.791	43.499.184	5.506.426
Εγγυητικές εισπρακτέες	0	1.224.000	0	1.224.000
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	78.076	22.286	78.076	22.286
ΦΠΑ εισπρακτέο	27.998	27.998	0	0
	<b>43.609.507</b>	<b>6.786.075</b>	<b>43.577.261</b>	<b>6.752.712</b>
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-1.038.000	-678.000	-1.038.000	-678.000
	<b>42.571.507</b>	<b>6.108.075</b>	<b>42.539.261</b>	<b>6.074.712</b>
Έξοδα επομένων χρήσεων	26.282	14.309	26.282	14.309
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>42.597.789</b>	<b>6.122.384</b>	<b>42.565.542</b>	<b>6.089.021</b>

Τα κονδύλια ποσού € 216.000 και € 1.224.000 που απεικονίζονται στις μακροπρόθεσμες και στις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αντίστοιχα του 2015, (σύνολο 1.440.000) αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις από αναγνώριση εσόδου στην διαχειριστική χρήση 2009, λόγω αγωγής που άσκησε τότε η εταιρεία κατά των τραπεζών PROBANK και ALPHA BANK αντίστοιχα διεκδικώντας σχετική αποζημίωση, επειδή οι τράπεζες αρνήθηκαν να καταβάλουν ως είχαν υποχρέωση τα προαναφερθέντα χρηματικά ποσά από την κατάπτωση εγγυητικών επιστολών σε διαγωνισμό του Θριάσιου πεδίου. Τελικά μετά από δικαστικούς αγώνες με τελεσίδικες αποφάσεις δικαιώθηκε η ΓΑΙΑΟΣΕ και την χρήση 2016 κατεβλήθη από την ALPHA BANK στην ΓΑΙΑΟΣΕ το ποσό των € 1.224.000 πλέον τόκων υπερημερίας. Για τον ίδιο λόγο την χρήση 2014 πέραν των απαιτήσεων των δύο προαναφερθεισών τραπεζών υπήρχαν και απαιτήσεις ποσού 360.000 κατά της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ, οι οποίες εισπράχθηκαν στην τρέχουσα χρήση 2015. Για την απαίτηση κατά της PROBANK ποσού € 216.000 επειδή μέχρι σήμερα δεν έχει εισπραχθεί και υπάρχουν δυσκολίες για την είσπραξη επειδή της, καθώς η εν λόγω τράπεζα τελεί υπό εκκαθάριση, η εταιρία στην παρούσα διαχειριστική χρήσης σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης του συνόλου της απαίτησης.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ποσού € 2.104.195, αντιπροσωπεύουν: α) Απαιτήσεις κατά του ΟΣΕ οι οποίες έχει συμφωνηθεί να εισπραχθούν τμηματικά σε περίοδο 11 ετών ποσού € 951.984. Η αποτίμησή τους έγινε με την μέθοδο της Καθαρής Παρούσας αξίας κατά την χρήση 2013, που συνάφθηκε η σχετική συμφωνία, ωστόσο τις 2 τελευταίες χρήσεις ο ΟΣΕ δεν προέβη στην πληρωμή των συμφωνημένων δόσεων και β) Απαιτήσεις κατά μισθωτών από την εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων του ΟΣΕ, των οποίων οι δόσεις λήγουν μετά την 31/12/2017 ποσού € 1.301.376, όπως προέκυψαν μετά από σχετικό διακανονισμό ρύθμισης των οφειλών που έγινε με τους οφειλότες.

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο λογαριασμός των πελατών ποσού € 45.607.628 αποτελείται κατά € 36.127.789 από τιμολογήσεις με ΦΠΑ της ΓΑΙΑΟΣΕ προς την ΤΡΑΙΝΟΣΕ σχετικά με την μίσθωση του Τροχαίου Υλικού, για της χρήσης 2014, 2015 & 2016, βάσει του άρθρου 8 του νόμου 3891/2010, ποσό το οποίο εισπράχθηκε στο σύνολο του μέχρι σήμερα. Το υπόλοιπο ποσό € 9.479.839 (€ 45.607.628 – € 36.127.789) αντιπροσωπεύει κυρίως απαιτήσεις κατά μισθωτών από την εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων του ΟΣΕ που εκχωρήθηκε στην ΓΑΙΑΟΣΕ βάσει του Ν. 3891/2010. Οι εν λόγω απαιτήσεις εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν από την εταιρεία την επόμενη χρήση 2017. Λόγω της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης σημαντικός αριθμός μισθωτών ακινήτων αδυνατεί να εξοφλήσει τις οφειλές τους στους συμφωνηθέντες χρόνους και για το λόγο τούτο η εταιρεία έχει προβεί σε διακανονισμούς-ρυθμίσεις σε μεγάλο αριθμό δόσεων. Το μέρος των δόσεων που θα εισπραχθεί μετά την 1-1-2018 συνολικού ποσού € 1.301.376 απεικονίζεται στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις συνολικού ποσού € 1.254.000 έχουν σχηματιστεί κατά € 678.000 μέχρι και την 31/12/2015 και κατά € 576.000 την παρούσα χρήση σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως.

#### **7. Ταμειακά διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση ή προθεσμίας με διάστημα δέσμευσης τριών μηνών, το μέγιστο.

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Ταμείο	6.136	2.123	6.023	1.980
Καταθέσεις σε τράπεζες όψεως	4.180.804	1.074.112	4.147.867	1.034.852
Καταθέσεις σε τράπεζες προθεσμίας	2.465.287	2.444.323	2.465.287	2.444.323
<b>Σύνολο</b>	<b>6.652.227</b>	<b>3.520.558</b>	<b>6.619.178</b>	<b>3.481.156</b>

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τα διαθέσιμα ανέρχεται σε ευρώ 6.646.091 για τον όμιλο και σε ευρώ 6.613.154 για την εταιρεία. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσεως 2015 ήταν ευρώ 3.518.435 και ευρώ 3.479.176.

#### **8. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των σαράντα δύο εκατομμυρίων εκατόν σαράντα εννέα χιλιάδων διακοσίων (42.149.200,00) ΕΥΡΩ διαιρούμενο σε τετρακόσιες είκοσι μία χιλιάδες τετρακόσιες ενενήντα δύο (421.492) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ΕΥΡΩ (100,00 €) εκάστη.

#### **9. Αποθεματικά**



**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Βάσει του Ελληνικού εμπορικού νόμου, οι εταιρείες απαιτείται να σχηματίσουν το 5% τουλάχιστον των ετησίων καθαρών τους κερδών, όπως αυτά απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το ανωτέρω αποθεματικό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια λειτουργίας της Εταιρείας.

Οι διαφορές αναπροσαρμογής ποσού 13.178.150 ευρώ, αντιπροσωπεύουν την υπεραξία του οικοπέδου της εταιρείας στο Θριάσιο πεδίο Ασπροπύργου Αττικής που προέκυψε την χρήση 2006 κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία (τεκμαρτό κόστος κτήσης) με βάση έκθεση αποτίμησης ειδικών εκτιμητών, μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο. Η αρχική υπεραξία των € 16.472.688 που προέκυψε κατά την εν λόγω αποτίμηση, λόγω κατάργησης με το Ν.3842/2010 άρθρο 12, της απαλλαγής από το φόρο εισοδήματος που είχε παρασχεθεί στην εταιρεία βάσει του Ν. 2229/1994 άρθρο 5, στην χρήση 2010 μειώθηκε με τον αναλογούντα αναβαλλόμενο φόρο ποσού € 3.294.538, ο οποίος εμπεριέχεται στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

**10. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις**

<b>ΟΜΙΛΟΣ</b> Αναβαλλόμενος φόρος 01.01.2016 -31.12.2016	<b>Υπόλοιπο</b> <b>έναρξης</b> <b>περιόδου</b>	<b>Χρεώσεις/</b> <b>(Πιστώσεις)</b> <b>στα Α.Χ.</b>	<b>Χρεώσεις/</b> <b>(Πιστώσεις)</b> <b>απευθείας στην</b> <b>καθαρή θέση</b>	<b>Υπόλοιπο</b> <b>τέλους</b> <b>περιόδου</b>
Πρόβλεψη αφυπηρέτησης προσωπικού	-13.489	0		-13.489
Υπεραξία οικοπέδου στο Θριάσιο πεδίο	4.777.079	0		4.777.079
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-196.620	-104.400		-301.020
Αντιλογισμός πρόβλεψης εσόδου από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών	417.600	-354.960		62.640
Διαγραφή απαίτησης εγγυητικής επιστολής Pro Bank	0	-62.640		-62.640
Πρόβλεψη τόκων από απομείωση απαίτησης ΟΣΕ	-61.092	0		-61.092
Μεταφορά ειδικής εισφοράς από τον Λ/36 σε Λ/63	-18.258	6.957		-11.301
Επιπλέον αποσβέσεις στα ΔΛΠ σε σχέση με τα ΕΛΠ	18.393	29.933		48.326
Τακτοποίηση εξόδων εγκατάστασης	435	0		435
	<b>4.924.047</b>	<b>-485.110</b>	<b>0</b>	<b>4.438.937</b>
<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b> Αναβαλλόμενος φόρος 01.01.2016-31.12.2016	<b>Υπόλοιπο</b> <b>έναρξης</b> <b>περιόδου</b>	<b>Χρεώσεις/</b> <b>(Πιστώσεις)</b> <b>στα Α.Χ.</b>	<b>Χρεώσεις/</b> <b>(Πιστώσεις)</b> <b>απευθείας στην</b> <b>καθαρή</b> <b>θέση</b>	<b>Υπόλοιπο</b> <b>τέλους</b> <b>περιόδου</b>

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Πρόβλεψη αφυπηρέτησης προσωπικού	-13.489	0	-13.489
Υπεραξία οικοπέδου στο Θριάσιο πεδίο	4.777.079	0	4.777.079
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-196.620	-104.400	-301.020
Αντιλογισμός πρόβλεψης εσόδου από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών	417.600	-354.960	62.640
Διαγραφή απαίτησης εγγυητικής επιστολής Pro Bank	0	-62.640	-62.640
Πρόβλεψη τόκων από απομείωση απαίτησης ΟΣΕ	-61.092	0	-61.092
Μεταφορά ειδικής εισφοράς από τον Λ/36 σε Λ/63	-18.258	6.957	-11.301
Επιπλέον αποσβέσεις στα ΔΛΠ σε σχέση με τα ΕΛΠ	18.393	29.933	48.326
Τακτοποίηση εξόδων εγκατάστασης	435	0	435
	<b>4.924.047</b>	<b><u>-485.110</u></b>	<b><u>0</u></b>
			<b><u>4.438.937</u></b>

	<u>Ομιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>Κατά την 31.12.2016</u>	<u>Κατά την 31.12.2015</u>	<u>Κατά την 31.12.2016</u>	<u>Κατά την 31.12.2015</u>
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	2.664.933	1.143.110	2.664.933	1.143.109
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	-485.110	453.857	-485.110	433.646
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b><u>2.179.823</u></b>	<b><u>1.596.967</u></b>	<b><u>2.179.823</u></b>	<b><u>1.576.755</u></b>

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της εταιρείας, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ισχύων φορολογικός συντελεστής, ως ακολούθως:

Φόρος Εισοδήματος	<u>Ομιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>Κατά την 31.12.2016</u>	<u>Κατά την 31.12.2015</u>	<u>Κατά την 31.12.2016</u>	<u>Κατά την 31.12.2015</u>
<b>Κέρδη προ Φόρων</b>	<b><u>7.458.592</u></b>	<b><u>3.547.485</u></b>	<b><u>7.466.052</u></b>	<b><u>3.561.902</u></b>
	<b><u>29%</u></b>	<b><u>29%</u></b>	<b><u>29%</u></b>	<b><u>29%</u></b>
Φόροι εισοδήματος υπολογιζόμενος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	2.162.992	1.028.771	2.165.155	1.032.952
Φορολογική επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή	0	518.123	0	518.123
Φόροι επί μη φορολογικά εκπεστέων δαπανών	14.667	29.861	14.667	25.680
Μη ανάκτηση αναβαλλόμενου φόρου θυγατρικών	2.164	20.212	0	0

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<u><b>2.179.823</b></u>	<u><b>1.596.967</b></u>	<u><b>2.179.823</b></u>	<u><b>1.576.755</b></u>
---------------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος (αδιανεμήτων κερδών) για τη χρήση 2016 ανήλθε στο 29% ίδιος με τον συντελεστή που ήταν την προηγούμενη χρήση 2015. Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, συμψηφίζονται με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την περίοδο που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρείας του έτους 2011 δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Για τις διαχειριστικές χρήσεις 2012 μέχρι και 2016 η εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετες επιβαρύνσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο αυτών των ετών καθότι εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις.

#### **11. Αποζημίωση αφυπηρέτησης προσωπικού**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους. Το ύψος των αποζημιώσεων ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται και συνιστούν προγράμματα καθορισμένων παροχών (defined benefit plans) σύμφωνα με το ΔΛΠ 19. Οι δουλευμένες παροχές αναγνωρίζονται ως αποτελέσματα με αντίστοιχη μεταβολή της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο αναγνωρίζονται σε μείωση της υποχρέωσης.

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στους συνημμένους ισολογισμούς έχει ως ακολούθως:

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

<b>Όμιλος - Εταιρεία</b>	<b><u>31.12.2016</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>
<b>Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης</b>	<b>46.514</b>	<b>46.514</b>
<b>Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή υποχρέωση τέλους χρήσης</b>	<b>46.514</b>	<b>46.514</b>

**12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

	<b><u>Όμιλος</u></b>		<b><u>Εταιρεία</u></b>	
	<b><u>31.12.2016</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>
Προμηθευτές	25.729.050	111.841	25.729.050	111.841
Επιταγές πληρωτέες	0	3.000	0	3.000
<b>Σύνολο εμπορικών υποχρεώσεων</b>	<b>25.729.050</b>	<b>114.841</b>	<b>25.729.050</b>	<b>114.841</b>
Προκαταβολές Πελατών	114.262	102.962	114.262	102.962
Πιστωτές διάφοροι	38.016	554.612	36.900	554.612
Ασφαλιστικές εισφορές	1.822	1.871	1.822	1.871
Παρακρατούμενοι φόροι	7.984.711	162.569	7.984.711	161.443
Δεδουλευμένα έξοδα	0	2.561	0	2.561
Έσοδα επομένων χρήσεων	120.951	57.898	120.951	57.898
<b>Σύνολο λοιπών υποχρεώσεων</b>	<b>8.259.762</b>	<b>882.473</b>	<b>8.258.646</b>	<b>881.347</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>33.988.813</b>	<b>997.314</b>	<b>33.987.697</b>	<b>996.188</b>
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος	1.454.315	407.338	1.454.315	407.338
<b>Σύνολο</b>	<b>35.443.128</b>	<b>1.404.652</b>	<b>35.442.012</b>	<b>1.403.526</b>

Διευκρινίζεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του λογαριασμού «Προμηθευτές» κατά την 31/12/2016, ποσού € 25.522.535, αντιπροσωπεύει τα εισπραχθέντα από την ΤΡΑΙΝΟΣΕ μισθώματα βάσει του άρθρου 8 του νόμου 3891/10, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 18 του ν. 4425/16, τα οποία αφού έχει ήδη αφαιρεθεί η διαχειριστική αμοιβή της ΓΑΙΑΟΣΕ, σύμφωνα με τον νόμο προορίζονται για την κάλυψη των δαπανών εκτεταμένης συντήρησης του τροχαίου υλικού.

**13. Έσοδα (ομίλου και εταιρείας)**

<b>Εσοδα</b>	<b><u>31.12.2016</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>
Εσοδα από μισθώσεις ακινήτων	5.441.853	4.133.356
Αμοιβή διαχείρισης Τροχαίου Υλικού	2.913.531	0
Εσοδα από εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού σταθμού	447.393	445.401
Λοιπά Έσοδα	0	238.278
<b>Σύνολο</b>	<b>8.802.777</b>	<b>4.817.035</b>

**14. Κόστος πωληθέντων**

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Ομίλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>Κόστος πωληθέντων</b>				
Μισθοδοσία	186.879	370.103	186.879	370.103
Αποσβέσεις	11.123	112.943	11.123	112.943
Αμοιβές τρίτων	473.166	111.886	473.166	111.886
Λοιπά	327.693	114.837	327.693	114.837
<b>Σύνολο</b>	<b>998.862</b>	<b>709.769</b>	<b>998.862</b>	<b>709.769</b>

**15. Άλλα Έσοδα (ομίλου και εταιρείας)**

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>Άλλα Έσοδα</b>		
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	482.889	124.733
Εκτακτα κέρδη	278.778	21.188
Εισπράξεις επιδοτήσεων	0	724
<b>Σύνολο</b>	<b>761.667</b>	<b>146.645</b>

**16. Κόστος διάθεσης (ομίλου και εταιρείας)**

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>Κόστος διάθεσης</b>		
Αποσβέσεις	57.171	0
Μισθοδοσία	28.751	0
Παροχές τρίτων	51.929	19.533
Αμοιβές τρίτων	147.727	50.784
Φόροι-τέλη	90.739	51.592
Λοιπά	85.615	28.076
<b>Σύνολο</b>	<b>461.931</b>	<b>149.984</b>

**17. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας**

	<u>Ομίλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>Έξοδα διοίκησης</b>				
Μισθοδοσία	71.877	7.514	71.877	7.514
Αμοιβές τρίτων	301.324	320.749	293.864	306.332
Αποσβέσεις	57.171	0	57.171	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή	288	527	288	527
Παροχές τρίτων	51.929	117.767	51.929	117.767
Φόροι-τέλη	90.739	85.272	90.739	85.272
Λοιπά	70.052	89.946	70.052	89.946
<b>Σύνολο</b>	<b>643.379</b>	<b>621.775</b>	<b>635.919</b>	<b>607.358</b>

**18. Κόστος μισθοδοσίας (ομίλου και εταιρείας)**

31.12.2016                      31.12.2015

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

(Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Αριθμός εργαζομένων (Μ.0)	<u>15</u>	<u>15</u>
Μισθοί και Ημερομίσθια	216.341	271.491
Εργοδοτικές εισφορές	55.014	64.109
Παροχές σε προσωπικό	16.152	16.466
Αποζημίωση εξόδου από την υπηρεσία	0	25.550
<b>Έξοδα Μισθοδοσίας - Προσωπικού</b>	<b>287.507</b>	<b>377.617</b>
<b>Έξοδα Μισθοδοσίας ανά εργαζόμενο</b>	<b>19.167</b>	<b>25.174</b>

**19. Χρηματοοικονομικό έσοδο/ έξοδα**

	<u>Ομίλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Τόκοι καταθέσεων προθεσμίας	34.194	43.972	34.194	43.972
Τόκοι λογαριασμών πελατών	1.747	0	1.747	0
Τόκοι καταθέσεων όψεως	658.193	194.833	658.193	194.833
<b>Σύνολο</b>	<b>694.134</b>	<b>238.805</b>	<b>694.134</b>	<b>238.805</b>

**20. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη**

Από 9/11/2015 (ΦΕΚ 801/9-11-2015) κοινή απόφαση των Υπουργών και επίσης από την 12/8/2016 (ΦΕΚ 438/12-8-2016) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων ορίστηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, ως ακολούθως:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Σταματάκης Κωνσταντίνος του Μιχαήλ               | Πρόεδρος            |
| 2. Σχίζας Αθανάσιος του Παναγιώτη                   | Διευθύνων Σύμβουλος |
| 3. Φλώρος Ιωάννης του Γεωργίου                      | Μέλος               |
| 4. Λεβαντή Μαρία του Χρήστου                        | Μέλος               |
| 5. Παπάκης Ιωακείμ του Δημητρίου                    | Μέλος               |
| 6. Κακουλάκης Γεώργιος του Ιδομενέα (Μέχρι 22/2/16) | Μέλος               |
| 7. Νεόφυτος Δημήτριος του Γεωργίου (Από 14/11/16)   | Μέλος               |
| 8. Ακριβός Αθανάσιος του Ιωάννη (Μέχρι 5/11/16)     | Μέλος               |

Και από έναν εκπρόσωπο των εργαζομένων

Τα αποτελέσματα περιόδου 1.1.2016 – 31.12.2016 επιβαρύνθηκαν με αμοιβές και αποζημιώσεις για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. συνολικού ποσού € 93.535. Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας καθώς και οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες του ομίλου ΓΑΙΑ ΟΣΕ έχουν ως εξής:

**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**  
 (Τα ποσά εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις από ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ	0	0	476	473
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	0	0	372	369
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΕ	0	0	372	369
<b>Σύνολα</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.220</b>	<b>1.211</b>

**21. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2016 γεγονότα, τα οποία χρήζουν αναφοράς από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 24/01 / 2018

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Κωνσταντίνος Σταματάκης

ΑΔΤ ΑΚ 031109

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Αθανάσιος Σχίζας

ΑΔΤ ΑΕ 509004

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Για την Μηχανολογική ΕΠΕ

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΕ  
 ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ  
 ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΑ  
 ΑΘΗΝΑ  
 ΑΦΜ: 095702577  
 ΤΗΛ: 210 7070889  
 Αθανάσιος Φυλακτός  
 ΛΟΓΙΣΤΗΣ Α ΤΑΞΗΣ  
 Α/Α 17857