

## **ΑΝΑΚΟ ΤΡΟΦΙΜΑ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε.**

---

### **ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)**

---

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» την 1 Ιουνίου 2015 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <http://www.anako.gr>. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιημένα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία, στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένες γενικές οικονομικές πληροφορίες, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευμένα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Μάνδρα Αττικής, 1 Ιουνίου 2015

---

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	1
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	14
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ.....	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ .....	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	22
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	23
2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ .....	24
3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	26
3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	26
3.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία.....	26
3.3 Ασώματα πάγια στοιχεία .....	27
3.5 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	29
3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	29
3.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων.....	31
3.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	31
3.9 Εμπορικές απαιτήσεις.....	32
3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	33
3.11 Μετοχικό κεφάλαιο .....	33
3.12 Εμπορικές υποχρεώσεις.....	33
3.13 Δάνεια .....	33
3.14 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος.....	34
3.15 Παροχές σε εργαζομένους .....	35
3.16 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις.....	36
3.17 Κέρδη ανά μετοχή.....	36
3.18 Αναγνώριση εσόδων .....	37
3.19 Μισθώσεις.....	37
3.20 Διανομή μερισμάτων .....	38
4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ.....	39
5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	47
6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ.....	51
7. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ .....	52
8. ΕΣΟΔΑ .....	53
9. ΑΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ, ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ.....	53
10. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ.....	54
11. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	54
12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ).....	54
13. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	55
14. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	57
15. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	58



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**της Εταιρείας ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ**  
**ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
**επί των Οικονομικών Καταστάσεων**  
**για τη χρήση από 1/1/2014 έως 31/12/2014**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη οικονομική χρήση.

**A. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2014 (1/1-31/12/2014)**

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης συνεχίστηκε η πτώση των εμπορικών αξιών και των μισθωμάτων τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων. Στην παρατηρούμενη δυσκολία ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων έχουν συμβάλει κυρίως τα υψηλά ποσοστά ανεργίας, η φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας, οι περιορισμοί από την πλευρά της χρηματοδότησης και η μείωση των επενδύσεων για την κατασκευή νέων κατοικιών.

Σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση του Διοικητή της ΤτΕ για το έτος 2014, οι πρώτες ενδείξεις σταθεροποίησης της αγοράς ακινήτων που καταγράφονται από τους τελευταίους μήνες της προηγούμενης χρήσης και μετά, ως αποτέλεσμα της βελτίωσης του οικονομικού κλίματος και των προσδοκιών, φαίνεται να επηρεάστηκαν αρνητικά προς το τέλος της κλειόμενης χρήσης από την αυξημένη αβεβαιότητα λόγω των πολιτικών εξελίξεων.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

Στην αγορά των κατοικιών κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης συνεχίστηκε η μείωση των τιμών και των συναλλαγών, αν και με πιο συγκρατημένους ρυθμούς. Ειδικότερα, οι τιμές των διαμερισμάτων υποχώρησαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,5%, έναντι 10,9% το 2013 και 11,7% το 2012. Η υποχώρηση των τιμών των κατοικιών κατά την περίοδο 2008-2014 ήταν σωρευτικά εντονότερη στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα έναντι των άλλων μεγάλων πόλεων και των λοιπών περιοχών, καθώς και για τα παλαιότερα και τα μεγαλύτερου εμβαδού ακίνητα στις σχετικά ακριβότερες περιοχές της χώρας. Η στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς παλαιότερα ακίνητα, μικρότερου εμβαδού και χαμηλότερης αξίας σε μεσαίου κόστους περιοχές, που καταγράφηκε από την αρχή της τρέχουσας κρίσης, συνεχίστηκε εντονότερα το 2014. Παρά το γεγονός ότι το απόθεμα των αδιάθετων κατοικιών παραμένει υψηλό, καταγράφεται αυξημένο ενδιαφέρον για ακίνητα μικρής και μεσαίας αξίας, τα οποία θεωρούνται εναλλακτικές μορφές εξασφάλισης των αποταμιεύσεων των νοικοκυριών και αποτελούν πλέον επενδυτικές επιλογές. Σε αυτό εκτιμάται ότι συνέβαλε και η σημαντική μείωση του φόρου μεταβιβάσεων ακινήτων (στο 3% από το 2014), η οποία αναμένεται και στο μέλλον να συμβάλει στην αύξηση της πολύ χαμηλής συχνότητας μεταπώλησης των ακινήτων στην εγχώρια αγορά.

Οι πτωτικές τάσεις στις τιμές των κατοικιών είναι πιθανόν να συνεχιστούν και κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, αλλά με σχετικά πιο συγκρατημένους ρυθμούς. Επιπλέον, εκτιμάται ότι στη σταδιακή σταθεροποίηση της αγοράς κατοικίας θα μπορούσε να συμβάλει η διευθέτηση του ζητήματος των επισφαλών δανείων.

Η αγορά των επαγγελματικών ακινήτων χαρακτηρίζεται από υπερβάλλουσα προσφορά, σημαντική μείωση των συναλλαγών και πτωτική τάση των τιμών. Σημαντικές πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση και μείωση των ενοικίων έχουν δεχθεί ιδιαίτερα τα συνοικιακά εμπορικά ακίνητα, οι επαγγελματικοί αποθηκευτικοί χώροι και τα λιγότερο πλεονεκτικά κτίρια γραφείων. Η σημαντική πτώση των μισθωτικών αξιών έχει δημιουργήσει τάσεις μετεγκατάστασης ιδιωτών και εταιριών προς ακίνητα μικρότερα αλλά υψηλότερων προδιαγραφών, ενώ κινητικότητα εμφανίζεται και στις μισθώσεις καταστημάτων, σε εμπορικές θέσεις, καθώς τα ενοίκια βρίσκονται πλέον σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Τόσο οι μισθωτικές όσο και οι αγοραίες αξίες των επαγγελματικών ακινήτων συρρικνώθηκαν περαιτέρω κατά την κλειόμενη χρήση. Η μέση ετήσια μείωση των τιμών των γραφείων και των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών κατά το πρώτο εξάμηνο του 2014, ήταν 6,9% και 9,1% αντίστοιχα. Οι αντίστοιχες μισθωτικές αξίες παρουσίασαν πτώση της τάξεως του 10,7% και 9,5% σε σχέση με το α' εξάμηνο του 2013. Σχετική σταθεροποίηση παρουσίασαν οι αποδόσεις των επαγγελματικών ακινήτων.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

Κατά τα τρία πρώτα τρίμηνα της κλειόμενης χρήσης καταγράφηκε βελτίωση του επενδυτικού κλίματος και των προσδοκιών, με το επενδυτικό ενδιαφέρον να επικεντρώνεται κυρίως σε ακίνητα εισοδήματος. Εντούτοις, οι περιορισμοί από την πλευρά της χρηματοδότησης, σε συνδυασμό με την αβεβαιότητα στο οικονομικό περιβάλλον που εντάθηκε τους τελευταίους μήνες, συντηρούν τη σχετική επιφυλακτικότητα των επενδυτών. Ενδείξεις σταθεροποίησης καταγράφηκαν στην αγορά των καταστημάτων, η οποία έχει υποστεί και τις μεγαλύτερες πιέσεις από την αρχή της τρέχουσας κρίσης, ενώ επενδυτικό ενδιαφέρον προσελκύει και ο τομέας των μισθωμένων γραφειακών χώρων και μεγάλου μεγέθους αποθηκευτικών χώρων υψηλών προδιαγραφών. Ιδιαίτερα θετικές προσδοκίες διαμορφώθηκαν για τον τομέα των τουριστικών ακινήτων-ξενοδοχειακών μονάδων και της παραθεριστικής κατοικίας. Οι τιμές των επαγγελματικών ακινήτων υψηλών προδιαγραφών στις κύριες αγορές αναμένεται να ανακάμψουν πιο σύντομα, ενώ αντίθετα για τα επαγγελματικά ακίνητα χαμηλότερων προδιαγραφών εκτιμάται ότι οι τιμές θα υποστούν περαιτέρω μείωση.

Η σωρευτική μείωση των τιμών των γραφειακών χώρων υψηλών προδιαγραφών κατά το α' εξάμηνο της κλειόμενης χρήσης, σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο της χρήσης 2010, ανήλθε κατά μέσο όρο σε 31,6% για το σύνολο της χώρας και είναι περίπου ίδια σε όλες τις επιμέρους περιοχές (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, υπόλοιπη Ελλάδα). Η μείωση των τιμών των γραφείων, η οποία περιορίζεται σταδιακά κατά τα τελευταία εξάμηνα, ανήλθε στο 6,9% το α' εξάμηνο του 2014 σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2013. Η σωρευτική μείωση των μισθωμάτων γραφειακών χώρων υψηλών προδιαγραφών από το α' εξάμηνο της χρήσης 2010 μέχρι και το α' εξάμηνο της κλειόμενης χρήσης 2014 εκτιμάται στο 26,9%, ενώ ο αντίστοιχος ρυθμός μείωσης για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας ανήλθε στο 29,6%. Η αποκλιμάκωση των μισθωμάτων γραφείων συνεχίστηκε με έντονους ρυθμούς το α' εξάμηνο της κλειόμενης χρήσης (10,7%), καθώς εντάθηκε η επαναδιαπραγμάτευση των ενεργών μισθώσεων και αυξήθηκε η προσφορά γραφειακών χώρων, τάση η οποία αναμένεται να συνεχισθεί και κατά τα επόμενα εξάμηνα.

Σωρευτικά, η πτώση των τιμών των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών κατά το α' εξάμηνο της κλειόμενης χρήσης 2014, σε σχέση με το α' εξάμηνο της χρήσης 2010, ανήλθε κατά μέσο όρο σε 28,8% για το σύνολο της χώρας, ενώ ο αντίστοιχος ρυθμός μείωσης για την Αθήνα ήταν 30,5%. Η μείωση των τιμών κατά το α' εξάμηνο της κλειόμενης χρήσης 2014 σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο της προηγούμενης χρήσης 2013 ανήλθε στο 9,1% για το σύνολο της Ελλάδος.

Ο κλάδος ακινήτων κατά την κλειόμενη χρήση εμφάνισε περαιτέρω κάμψη τόσο στις αξίες όσο και στα μισθώματα. Στα πλαίσια της συνεχιζόμενης δυσχερούς οικονομικής συγκυρίας η

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

Εταιρεία κατάφερε να διαχειριστεί με μεγάλη επιτυχία τον πιστωτικό κίνδυνο, διατήρησε υψηλά ποσοστά των μισθωμένων σε σχέση με το σύνολο των ακινήτων της (άνω του 59% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά την οποία ο σχετικός δείκτης ανήλθε σε 91%) και επαναδιαπραγματεύθηκε επιτυχώς νέες μισθώσεις σε υφιστάμενα ακίνητα. Κατά την κλειόμενη χρήση συνεχίστηκε με μειωμένο ρυθμό η πτωτική τάση στις αξίες των ακινήτων με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου μας να είναι μικρότερη κατά € 897 (μείωση το 2013: € 3.576).

Την 31.12.2014 το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιλάμβανε είκοσι τρία (23) ακίνητα, το σύνολο των οποίων βρίσκεται στην Ελλάδα. Πιο συγκεκριμένα, είκοσι ένα (21) εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και δύο (2) εξοχικές κατοικίες στις περιοχές του Ναυπλίου και της Μυκόνου. Την 31.12.2014, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Εταιρείας περιλάμβανε περίπου 80.338 τ.μ. (2013: 79.370 τ.μ.) με εύλογη αξία € 35.668 (2013: € 34.266) όπως αποτιμήθηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές της εταιρείας ΝΑΙ ΕΛΛΑΣ.

---

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**Κύκλος εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση 2014 ανήλθε σε €1.529 έναντι €1.637 για τη χρήση 2013 παρουσιάζοντας μείωση (6,6)% έναντι 19,5% αύξηση αντίστοιχα της προηγούμενης χρήσης.

**Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία**

Οι ζημιές της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € (897), έναντι ζημιών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία € (3.576) της προηγούμενης χρήσης. Ο περιορισμός της παρατηρούμενης πτώσης οφείλεται κυρίως στις σχετικά σταθεροποιητικές τάσεις που εμφάνισε το διακρατούμενο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση, παρά την παρατεταμένη ύφεση της οικονομίας και στο αυξημένο ρίσκο που διέπει τη χώρα μας με συνέπεια τα υιοθετούμενα επιτόκια προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών που χρησιμοποιούν οι εκτιμητές στην αποτίμηση των ακινήτων να εξακολουθούν να διατηρούνται σε υψηλά επίπεδα, οδηγώντας σε μείωση της εκτιμώμενης παρούσας αξίας των ακινήτων.

---

**Λειτουργικά Αποτελέσματα**

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε ζημιές € (373) έναντι ζημιών € (3.611) της προηγούμενης χρήσης. Τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας, μη συμπεριλαμβανομένων των ζημιών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία € (897) (2013: € (3.576)) και απομείωση της αξίας εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων € (293) (2013: € (1.787)), ανήλθαν σε ποσό € 817 έναντι ποσού € 1.752 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση ποσού € 935 ή 53,38%.

**Κόστος χρηματοδότησης**

Το κόστος χρηματοδότησης της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση ανήλθε σε καθαρό κέρδος € 5.246, έναντι δαπάνης ποσού € (2.049) της προηγούμενης χρήσης. Στο κόστος χρηματοδότησης της κλειόμενης χρήσης περιλαμβάνεται και το κέρδος που προέκυψε από την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού της Εταιρείας ποσού € 7.108 (βλ. σχετικά και Σημείωση 12 κατωτέρω). Το σχετικό κόστος απορρέει εκ της χρησιμοποίησης δανειακών κεφαλαίων σημαντικού ποσού για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

**Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους**

Συνέπεια των παραπάνω, τα κέρδη μετά από φόρους για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 3.599 έναντι ζημιών € (4.975) της προηγούμενης χρήσης.

---



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες**

Η Εταιρεία αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση της σε τακτά χρονικά διαστήματα εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους τεθέντες κατά περίπτωση στόχους και λαμβάνει διορθωτικά μέτρα όπου και όταν κριθεί αυτό αναγκαίο. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράται κάνοντας χρήση των ακόλουθων χρηματοοικονομικών δεικτών:

**Δείκτης Γενικής Ρευστότητας**

	Κατά την 31/12/2014		Κατά την 31/12/2013	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	495	<b>48,7%</b>	1.921	<b>18,9%</b>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.016		10.174	

**Δείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Ξένα**

	Κατά την 31/12/2014		Κατά την 31/12/2013	
Ίδια Κεφάλαια	7.824	<b>25,8%</b>	4.225	<b>13,0%</b>
Ξένα Κεφάλαια	30.338		32.561	

**Δείκτης Περιθωρίου Μικτού Κέρδους**

	Κατά την 31/12/2014		Κατά την 31/12/2013	
Μικτά Κέρδη Χρήσεως	1.529	<b>100,0%</b>	1.637	<b>100,0%</b>
Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	1.529		1.637	

**Δείκτης συνολικού χρέους**

	Κατά την 31/12/2014		Κατά την 31/12/2013	
Σύνολο υποχρεώσεων	30.338	<b>387,8%</b>	32.561	<b>770,7%</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.824		4.225	

**Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο Ενεργητικού**

	Κατά την 31/12/2014		Κατά την 31/12/2013	
Δάνεια	38.670	<b>76,3%</b>	41.630	<b>84,5%</b>
Σύνολο Ενεργητικού	50.662		49.285	

**EPS (Earnings Per Share – Κέρδη ανά μετοχή)**

Ο Δείκτης EPS υπολογίζεται διαιρώντας τα κέρδη της επιχείρησης μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας με τον μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία εντός της υπό εξέτασης περιόδου.

Τα κέρδη ανά μετοχή (EPS) για την κλειόμενη χρήση διαμορφώθηκαν σε κέρδη 1,4115 ευρώ έναντι ζημίας (2,0308) ευρώ για το 2013.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**B. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 2014**

*Αναδιάρθρωση συνολικού δανεισμού*

Η Διοίκηση της Εταιρείας με σκοπό την περαιτέρω ενίσχυση της ρευστότητας και εξομάλυνση της δομής του κεφαλαίου κίνησης, στις 31 Ιανουαρίου της κλειόμενης χρήσης ολοκλήρωσε τις διαπραγματεύσεις με τους ομολογιούχους πιστωτές της και προχώρησε στην σύναψη συμφωνίας αναδιάρθρωσης του συνολικού υφιστάμενου δανεισμού της. Τα βασικά σημεία της συμφωνίας αναδιάρθρωσης έχουν ως ακολούθως: (α) Το προκύπτων χρηματοοικονομικό κόστος για το σύνολο των εκδοθέντων έως και την 31/12/2013 ομολογιών, συνολικού ποσού € 33.000, από 01/01/2014 θα υπολογίζεται έως και την 31/12/2016 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 0,5%, από 01/01/2017 και έως και την 30/06/2018 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 1,5% και από 01/07/2018 και έως τη λήξη του προγράμματος την 27/12/2037 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 6,5%. (β) Το συνολικό απορρέον χρηματοοικονομικό κόστος της περιόδου 01/01/2014-30/06/2018 θα καταστεί οφειλόμενο την 30/06/2018. (γ) Το σύνολο της οφειλής των ληξιπρόθεσμων τοκομεριδίων κατά την 31/12/2013 ποσού € 8.030 θα αποπληρωθεί στο τέλος της ως άνω περιόδου χάριτος αποπληρωμής τόκων ήτοι την 30/06/2018.

Συνέπεια των νέων διαφοροποιημένων όρων της σύμβασης αναδιάρθρωσης του δανεισμού της Εταιρείας: (α) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ποσού € 36.000 επαναμετρήθηκαν βάσει του νέου αποτελεσματικού επιτοκίου προκύπτοντας χρηματοοικονομικό κέρδος ποσού € 7.108 το οποίο αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της κλειόμενης χρήσης και (β) η αποπληρωμή ήδη αναγνωρισμένων και ληξιπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων ποσού € 8.030 τέθηκε σε μακροπρόθεσμη βάση με συνέπεια την ισόποση ενίσχυση του κεφαλαίου κίνησης.

**Γ. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**

**Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει τις αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως τον κίνδυνο τιμής, επιτοκίου και πιστωτικού κινδύνου.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**(α) Κίνδυνος της αγοράς**

**(i) Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση συνολικών εσόδων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, πραγματοποίησε ζημιές από την αναπροσαρμογή του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους, γεγονός το οποίο οφείλεται σε σημαντικό βαθμό στα υφιστάμενα μακροοικονομικά προβλήματα της ελληνικής οικονομίας και της ελληνικής αγοράς ακινήτων ειδικότερα. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Ωστόσο η υιοθετημένη στρατηγική από τη διοίκηση της Εταιρείας για τη σύναψη μακροχρόνιων μισθώσεων σε υψηλής ποιότητας μισθωτές αποσκοπεί στην πραγματοποίηση σχετικά σταθερών ταμειακών ροών από τις υφιστάμενες κατ' έτος επενδύσεις σε ακίνητα. Επιπλέον, για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου τιμών η Εταιρεία συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια τουλάχιστον 9 ετών, οι οποίες προβλέπουν ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες είναι συνδεδεμένες με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

**(ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των συναλλαγών της πραγματοποιείται σε χώρες της ευρωζώνης.

**(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου**

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεών της σε μια δυναμική βάση, ώστε να αντιμετωπίζει τον πιθανό κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου. Διάφορα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενη σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Για κάθε προσομοίωση και για όλες τις ισοτιμίες χρησιμοποιείται η ίδια μεταβολή επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας υπόκειται σε σταθερά επιτόκια, πολιτική που περιορίζει τον επιτοκιακό κίνδυνο. Κατά την 31/12/2014, εάν τα επιτόκια των δανειακών υποχρεώσεων ήταν 1% υψηλότερα/χαμηλότερα και οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα μετά φόρων αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης και η καθαρή θέση της Εταιρείας θα εμφανίζονταν μειωμένα/αυξημένα κατά το ποσό των € 265,

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014  
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)**

---

κυρίως λόγω των υψηλότερων/χαμηλότερων εξόδων χρεωστικών τόκων που θα προέκυπταν από τις δανειακές υποχρεώσεις με σταθερό επιτόκιο.

***(β) Πιστωτικός κίνδυνος***

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα, τις καταθέσεις όψεως και τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Οι υιοθετημένες πολιτικές τοποθέτησης των χρηματικών διαθεσίμων σε συστημικές τράπεζες που λειτουργούν στη χώρα μας και σύναψης συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων ακίνητης περιουσίας μόνο με πελάτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας αποσκοπούν στον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου σε αποδεκτά επίπεδα. Τα έσοδα ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί επαρκώς το χαρτοφυλάκιο μισθωτών της το οποίο συνίσταται κυρίως από εταιρείες με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα γεγονός το οποίο περιορίζει την όποια αρνητική επίπτωση των περιπτώσεων εκείνων που ενδεχομένως δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

***(γ) Κίνδυνος ρευστότητας***

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 12 (2013: € 118). Επιπλέον, διέθετε μη χρησιμοποιημένες εγκριθείσες πιστώσεις ποσού € 5.500 (2013: 8.500) με σκοπό να δημιουργήσει άμεσα ταμειακές εισροές για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

Με σκοπό την περαιτέρω εξομάλυνση της δομής του κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση τον Ιανουάριο της κλειόμενης χρήσης 2014 ολοκλήρωσε την αναχρηματοδότηση του συνολικού δανεισμού της Εταιρείας, ως ακολούθως: (α) Το προκύπτων χρηματοοικονομικό κόστος για το σύνολο των εκδοθέντων έως και την 31/12/2013 ομολογιών, συνολικού ποσού € 33.000, από 01/01/2014 θα υπολογίζεται έως και την 31/12/2016 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 0,5%, από 01/01/2017 και έως και την 30/06/2018 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 1,5% και από 01/07/2018 και έως τη λήξη του προγράμματος την 27/12/2037 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 6,5%. (β) Το συνολικό απορρέον χρηματοοικονομικό κόστος της περιόδου 01/01/2014-30/06/2018 θα καταστεί οφειλόμενο την 30/06/2018. (γ) Το σύνολο της οφειλής των ληξιπρόθεσμων τοκομεριδίων κατά την 31/12/2013 ποσού € 8.030 θα αποπληρωθεί στο τέλος της ως άνω περιόδου χάριτος αποπληρωμής τόκων ήτοι την 30/06/2018. Συνέπεια της συμφωνίας αναδιάρθρωσης το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας ενισχύθηκε κατά € 8.030. Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των € 521 (2013: € 8.253).

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμιακές ροές.

Κατά την 31/12/2014	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	25	0	0	8.100	36.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	806	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	194	0	0	0

Κατά την 31/12/2013	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	25	8.630	0	0	33.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	759	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	203	0	0	0

**Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

Κατά την 31.12.2014 ο συντελεστής μόχλευσης παρουσιάζει βελτίωση δεδομένου ότι το καθαρό χρέος μειώθηκε κατά € 2.872 και τα Ίδια Κεφάλαια αυξήθηκαν κατά ποσό € 3.599.

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Σύνολο δαντίων	25	38.670	41.630
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	21	(40)	(127)
<b>Καθαρό χρέος</b>		<b>38.630</b>	<b>41.502</b>
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων		7.824	4.225
<b>Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου</b>		<b>46.454</b>	<b>45.727</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>		<b>83,2%</b>	<b>90,8%</b>

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**Δ. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε επτά εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (€ 7.650), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (2.550.000) ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας τριών Ευρώ (€ 3,00) η κάθε μία.

**Ε. ΑΓΟΡΑ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

**ΣΤ. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Κατά την κλειόμενη χρήση, η Εταιρεία δεν πληρούσε τις προϋποθέσεις για να διανεμίει μέρισμα, λόγω του γεγονότος ότι στα καθαρά κέρδη της χρήσης περιλαμβάνονταν και σημαντικά μη πραγματοποιηθέντα κέρδη κυρίως εκ της επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων βάσει της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου.

Η διοίκηση της εταιρείας, προτείνει στη Γενική Συνέλευση η Εταιρεία να μη διανεμίει μέρισμα στους Μετόχους.

**Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης διατηρούσε ένα υποκατάστημα για την άσκηση των επαγγελματικών της δραστηριοτήτων επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 340.

**Η. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2014**

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη κατά τη διάρκεια και τη λήξη αντίστοιχα της κλειόμενης χρήσης:

Έσοδα	ποσά σε γυ. €
KROSS PROPERTIES A.E	5
LNKO A.E.	27
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>32</b>

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

Έξοδα	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	0
LNKO A.E.	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0</b>

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα νομικά πρόσωπα:

Απαιτήσεις	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	1.781
LNKO A.E.	33
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.814</b>

Υποχρεώσεις	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	63
LNKO A.E.	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>63</b>

Οι πάσης φύσεως αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2014 ανήλθαν σε € 0 (2013: € 0). Κατά την 31/12/2014 υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη € 0 (2013: € 0) και € 0 (2013: € 70) αντίστοιχα.

#### **Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

#### **Ι. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ 2015**

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση της ελληνικής οικονομίας έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές και ανακατατάξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων, η οποία από την έναρξη της κρίσης εμφανίζει ως χαρακτηριστικά γνωρίσματα τη μείωση των εμπορικών αξιών και των εσόδων εκμίσθωσης για όλους τους τύπους των ακινήτων.

Στα ως άνω πλαίσια η Διοίκηση της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση 2015 έχει θέσει τους ακόλουθους στόχους:

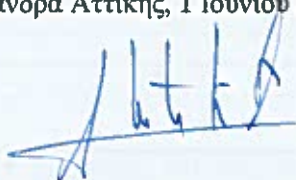
**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

- Τη διατήρηση υγιούς χρηματοοικονομικής βάσης, η οποία θα επιτρέψει την περαιτέρω αξιοποίηση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας και την εκμετάλλευση ευκαιριών που παρουσιάζονται πλέον όλο και συχνότερα στην εγχώρια αγορά ακινήτων.
- Την εκμίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της Εταιρείας σε επιλεγμένους μισθωτές με καλή φήμη και υγιή χρηματοοικονομικά χαρακτηριστικά με σκοπό τον περιορισμό του απορρέοντος εκ των μισθώσεων πιστωτικού κινδύνου.
- Την εξασφάλιση περαιτέρω κεφαλαίων με τα οποία θα πραγματοποιηθεί η επέκταση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τον τεθέντα στρατηγικό σχεδιασμό της.

Μάνδρα Αττικής, 1 Ιουνίου 2015



Γεώργιος Κωνσταντίνου

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

---



## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες. Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών. Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών. Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που

αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την έκφραση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

#### **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 του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2014.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και το

περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βασίλειος Ι. Γιαννακούλου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 24571



Delta Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία

Λεωφόρος Βουλιαγμένης 100, 16674 Γλυφάδα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 153



**DELTA PARTNERS ΑΕ - Α.Μ. ΣΟΕΛ 153**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Διοικητικό Συμβούλιο: Γεώργιος Κωνσταντίνου: Πρόεδρος  
Ιωάννης Κολάτας: Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος  
Αθανάσιος Κολάτας: Μέλος

Έδρα Εταιρείας: Μαρίνου Αντύπα  
Θέση Βαθύ Πηγάδι, Μάνδρα Αττικής  
Ελλάδα

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 41895/03/Β/98/39

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 122177907000

Ελεγκτική Εταιρεία: Delta Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία  
Λεωφόρος Βουλιαγμένης 100  
166 74 Γλυφάδα  
Ελλάδα

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Σημείωση	1/1-31/12/2014		1/1-31/12/2013	
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Σύνολο
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>				
8 Έσοδα				
Αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	1.529	1.529	1.637	1.637
	0	0	0	0
	1.529	1.529	1.637	1.637
17 Καθαρό κέρδος (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(897)	(897)	(3.576)	(3.576)
9 Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(213)	(213)	(104)	(104)
9 Αμοιβές και έξοδα προσαπικού	(104)	(104)	(2)	(2)
9 Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(56)	(56)	(11)	(11)
10 Λοιπά λειτουργικά έσοδα	0	0	314	314
11 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(632)	(632)	(1.869)	(1.869)
12 Λειτουργικά αποτελέσματα	(373)	(373)	(3.611)	(3.611)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	5.246	5.246	(2.049)	(2.049)
Αποτελέσματα προ φόρων	4.873	4.873	(5.660)	(5.660)
Φόρος εισοδήματος	(1.274)	(1.274)	685	685
Αποτελέσματα μετά φόρων	3.599	3.599	(4.975)	(4.975)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων	<u>3.599</u>	<u>3.599</u>	<u>(4.975)</u>	<u>(4.975)</u>
14 Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή) Βασικά	1.4115	1.4115	(2.0308)	(2.0308)
		0,0000	0,0000	0,0000

Οι σημειώσεις από την σελίδα 23 έως και την σελίδα 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2014	31/12/2013
<b>Πάγιο ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	15	1.900	508
Ασώματα πάγια στοιχεία	16	7	10
Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία	17	35.668	34.266
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	14	3
<b>Σύνολο πάγιο ενεργητικό</b>		<b><u>37.589</u></b>	<b><u>34.787</u></b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	455	1.794
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	40	127
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b><u>495</u></b>	<b><u>1.921</u></b>
<b>Ομάδα στοιχείων ενεργητικού τομέα διακρατούμενου προς πώληση</b>	<b>22</b>	<b>12.578</b>	<b>12.578</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b><u>50.662</u></b>	<b><u>49.285</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	7.650	7.650
Αποθεματικά κεφάλαια	24	18	93
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		156	<b>(3.519)</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b><u>7.824</u></b>	<b><u>4.225</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	25	26.170	20.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	2.758	1.534
Λοιπές προβλέψεις	26	200	150
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	194	203
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b><u>29.322</u></b>	<b><u>22.387</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	806	760
Δάνεια	25	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	25	0	8.630
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	13	210	785
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b><u>1.016</u></b>	<b><u>10.175</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b><u>30.338</u></b>	<b><u>32.561</u></b>
<b>Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με στοιχεία ενεργητικού τομέα διακρατούμενου προς πώληση</b>	<b>22</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b><u>50.662</u></b>	<b><u>49.285</u></b>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 23 έως και την σελίδα 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα Αποθεματικά και Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	7.350	0	0	(1.004)	6.346
Συγκροτησιακά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2013 μετά από φόρους	0	0	0	(4.975)	(4.975)
Επίδραση απορρόφησης κλάδου	300	11	82	2.461	2.854
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.</b>	<b><u>7.650</u></b>	<b><u>11</u></b>	<b><u>82</u></b>	<b><u>(3.519)</u></b>	<b><u>4.225</u></b>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2014 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	7.650	11	82	(3.519)	4.225
Συγκροτησιακά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2014 μετά από φόρους	0	0	0	3.599	3.599
Τακτοποίηση αποθεματικών κεφαλαίων	0	0	(75)	75	0
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.</b>	<b><u>7.650</u></b>	<b><u>11</u></b>	<b><u>7</u></b>	<b><u>156</u></b>	<b><u>7.824</u></b>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 23 έως και την σελίδα 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	1/1- 31/12/2014	1/1- 31/12/2013
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Κέρδη χρήσεως προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	4.873	(5.660)
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	56	11
Προβλέψεις	293	1.787
Ζημιές (κέρδη) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	897	3.576
(Εσοδα) έξοδα, (κέρδη) ζημιές επενδύσεων	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(5.246)	2.049
	<u>873</u>	<u>1.763</u>
<b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.046	(1.316)
Μείωση / (αύξηση) μακροπροθέσμων απαιτήσεων	0	(372)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(1.250)	389
(Μείον)		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	0	(71)
Καταβληθέντοι φόροι εισοδήματος	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>668</u>	<u>394</u>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες:</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.755)	(225)
Έσοδα από πώληση χρεογράφων	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(3.755)</u>	<u>(225)</u>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>		
Εξοφλήσεις δανείων	3.000	(3.073)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>3.000</u>	<u>(3.073)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	<u>(87)</u>	<u>(2.904)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	127	3.031
Χρηματικά διαθέσιμα απορροφούμενου κλάδου	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>40</u>	<u>127</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 23 έως και την σελίδα 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η Εταιρεία «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ιδρύθηκε το 1998 και αποτελεί εταιρεία διαχείρισης ακίνητης περιουσίας διαθέτοντας ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων στην Ελλάδα. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 340. Νέο Ψυχικό (Γ.Ε.ΜΗ. 122177907000), Ελλάδα.

Η Εταιρεία κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης απασχολούσε 10 (2013: 0) άτομα προσωπικό.

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 1 Ιουνίου 2015.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

## **2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ και τον ΚΝ 2190/1920 που εφαρμόζεται για τις εταιρείες που δημοσιεύουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως τροποποιείται με την αναπροσαρμογή των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 134 του Κ.Ν. 2190/1920 οι ανώνυμες εταιρείες των οποίων οι μετοχές δε διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά μπορούν να συντάσσουν τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις τους σύμφωνα με τα υιοθετούμενα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, εφόσον η εφαρμογή των Προτύπων αυτών έχει εγκριθεί από Γενική Συνέλευση των μετόχων τους, με απόφαση η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 29 και της παρ. 1 του άρθρου 31 του Κ.Ν. 2190/1920. Σύμφωνα λοιπόν, με την από 31.12.2013 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της θα συντάσσονται για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2013, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.. Συνεπώς, η Εταιρεία εφάρμοσε τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 1 "Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2012. Οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Δ.Π.Χ.Α. είναι αυτές της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013.

Κατά την 31/12/2014 το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των € 521 (2013: € 8.253).

Στο ως άνω πλαίσιο η διοίκηση έχει προβεί, έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, σε μια σειρά ενεργειών, όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 5γ των οικονομικών καταστάσεων, διασφαλίζοντας την απαραίτητη ρευστότητα για την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας στο μέλλον.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω γεγονότα, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της, καθώς η διοίκηση εκτιμά ότι το πλαίσιο δράσης και οι ενέργειες που έχουν γίνει έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων επιδρά θετικά και διασφαλίζει την εξάλειψη οποιωνδήποτε προβλημάτων ρευστότητας.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη σημείωση 6.

Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

### **3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται κατά την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται παρακάτω. Οι εν λόγω αρχές έχουν εφαρμοστεί για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

#### **3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται κατά τρόπο σύμφωνο με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Ο προϊστάμενος λήπτης αποφάσεων, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση των επδόσεων των λειτουργικών τομέων, έχει χαρακτηριστεί ως το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο λαμβάνει τις στρατηγικές αποφάσεις.

#### **3.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επέρριπτες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του στοιχείου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικαθιστάμενου τμήματος διαγράφεται. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευής και συντήρησης χρεώνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της οικονομικής περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Η απόσβεση των λοιπών στοιχείων ενεργητικού υπολογίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο για την κατανομή του κόστους τους στις υπολειμματικές τους αξίες κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Μεταφορικά μέσα	6%-10%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6%-15%

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

Η υπολειμματική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται ανάλογα με την περίπτωση, στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου, μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανακτήσιμης αξίας του εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό της ανακτήσιμης αξίας.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση πάγιων στοιχείων προσδιορίζονται συγκρίνοντας τις εισπράξεις με τη λογιστική τους αξία και αναγνωρίζονται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/(έξοδα)» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **3.3 Ασώματα πάγια στοιχεία**

#### ***(α) Δικαιώματα χρήσης ακινήτων***

Στην Εταιρεία έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα χρήσης γηπέδων/οικοπέδων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Τα σχετικά δικαιώματα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία παραχώρησής τους στην Εταιρεία. Η απόσβεση υπολογίζεται κατά τη διάρκεια της εκάστοτε παραχώρησης.

#### ***(β) Λογισμικό και άδειες λογισμικού***

Οι άδειες λογισμικού που αγοράζονται κεφαλαιοποιούνται βάσει των δαπανών για την απόκτηση και της δυνατότητας χρησιμοποίησης του συγκεκριμένου λογισμικού. Η απόσβεση υπολογίζεται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους έως δέκα έτη.

### **3.4 Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία**

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και για τους δύο προαναφερόμενους λόγους χαρακτηρίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και ιδιόκτητα κτίρια καθώς και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παράγωγης ενός ακινήτου επένδυσης, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση των προσδοκώμενων ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά τη λήξη έκαστης χρήσης από ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Council). Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του. Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς. Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί 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 απ' ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια. Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακίνητου υπόκειται σε αλλαγή, με ένδειξη για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, το ακίνητο ταξινομείται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ως διαθέσιμο προς πώληση εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

### **3.5 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα στοιχεία ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη διάρκεια ωφέλιμη ζωή, όπως για παράδειγμα η υπεραξία, δεν υπόκεινται σε απόσβεση και ελέγχονται ετησίως για απομείωση.

Περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Μία ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι η υψηλότερη της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστά αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εκτός από την υπεραξία που υπέστη απομείωση, ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

### **3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.6.1 Ταξινόμηση**

Η Εταιρεία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες: (α) στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και (β) δάνεια και απαιτήσεις. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο απέκτησαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της κατά την αρχική αναγνώριση.



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων είναι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται στην κατηγορία αυτή εάν έχουν αποκτηθεί κυρίως για το σκοπό της πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση. Τα παράγωγα ταξινομούνται επίσης ως προοριζόμενα για εμπορική εκμετάλλευση εάν δεν πληρούν τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής. Τα στοιχεία ενεργητικού στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

**(β) Δάνεια και απαιτήσεις**

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από αυτά των οποίων η λήξη είναι μεγαλύτερη των 12 μηνών μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Τα εν λόγω στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» και «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις που ταξινομούνται ως επενδύσεις που διατηρούνται μέχρι τη λήξη τους και διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

**3.6.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση**

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής - την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, και το κόστος της συναλλαγής εγγράφεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμώνται στη συνέχεια στην εύλογη αξία. Αναφορικά με τα δάνεια και τις

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

απαιτήσεις, η μεταγενέστερη αποτίμηση γίνεται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας της κατηγορίας «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων», παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)» κατά την περίοδο στην οποία προκύπτουν. Τα έσοδα από μερίσματα από τα εν λόγω στοιχεία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)», όταν το δικαίωμα της Εταιρείας να λαμβάνει πληρωμές κατοχυρώνεται.

### **3.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση της οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης σε καθαρή βάση, ή ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

### **3.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρεία αξιολογεί στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση αξίας και προκύπτουν ζημιές απομείωσης μόνον όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας του ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου (ζημιογόνο γεγονός) και εκείνο το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να καθορίσει ότι υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι υπάρχει ζημία απομείωσης περιλαμβάνουν:

- (α) σημαντική οικονομική δυσχέρεια του εκδότη ή του οφειλέτη,
- (β) παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση ή πλημμέλεια στις πληρωμές τόκου ή κεφαλαίου,

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

- (γ) η Εταιρεία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσχέρεια του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη δικαίωμα υπαναχώρησης που ο δανειστής σε διαφορετική περίπτωση δεν θα εξέταζε,
- (δ) καθίσταται πιθανό ότι ο δανειολήπτης θα πτωχεύσει ή θα προχωρήσει σε σημαντική αναδιοργάνωση,
- (ε) η εξαφάνιση μιας ενεργούς αγοράς για το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο λόγω οικονομικών δυσχερειών, ή
- (στ) εμφανή στοιχεία που δείχνουν ότι υπάρχει μετρήσιμη μείωση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, αν και η μείωση δεν μπορεί ακόμα να προσδιοριστεί με τα επιμέρους χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο χαρτοφυλάκιο, συμπεριλαμβανομένων των εξής:
- (i) δυσμενείς μεταβολές στην κατάσταση πληρωμών των δανειοληπτών στο χαρτοφυλάκιο, και
  - (ii) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με καθυστερήσεις στην εξυπηρέτηση των περιουσιακών στοιχείων του χαρτοφυλακίου.
- 

Το ποσό της ζημίας υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του ενεργητικού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημίες που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Εάν ένα δάνειο έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την μέτρηση της ζημίας απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται σύμφωνα με τη σύμβαση. Στην πράξη, η Εταιρεία μπορεί να μετρά την απομείωση ενός στοιχείου χρησιμοποιώντας μία εμφανή αγοραία τιμή.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημίας απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με γεγονός που επήλθε μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως η βελτίωση της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **3.9 Εμπορικές απαιτήσεις**

Απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από πελάτες για μισθωμένα ακίνητα κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης. Οι εν λόγω απαιτήσεις ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό καθώς η είσπραξη των ποσών αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε ένα έτος ή λιγότερο.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μειούμενο κατά την πρόβλεψη για απομείωση.

### **3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με αρχική ληκτότητα τριών μηνών ή λιγότερο, και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### **3.11 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια. Το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων προαίρεσης εμφανίζεται στα ίδια κεφάλαια αφαιρουμένου του σχετικού φόρου εισοδήματος.

### **3.12 Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι οι υποχρεώσεις για αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν αναμένεται να πραγματοποιηθεί η πληρωμή εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της επιχείρησης, εφόσον είναι μεγαλύτερος). Αν δεν ισχύει το παραπάνω κριτήριο, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### **3.13 Δάνεια**

Τα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των άμεσων εξόδων της συναλλαγής. Τα δάνεια αποτιμώνται στη συνέχεια στο αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της είσπραξης (καθαρή από τα έξοδα της συναλλαγής) και της αξίας

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι αμοιβές που καταβάλλονται για τη δημιουργία των δανειακών διευκολύνσεων αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στο βαθμό που είναι πιθανό ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η μεταφορά των εν λόγω αμοιβών στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναβάλλεται μέχρι την χρησιμοποίηση των δανείων. Στο βαθμό που δεν υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία ότι είναι πιθανόν ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί, οι εν λόγω αμοιβές κεφαλαιοποιούνται ως προκαταβολή για τις υπηρεσίες της ρευστότητας και αποσβένονται κατά την χρονική διάρκεια του δανείου στο οποία αναφέρονται.

#### **3.14 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος**

Το έξοδο του φόρου για την περίοδο αποτελείται από τους τρέχοντες και αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός εάν πρόκειται για αντικείμενα που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, ο φόρος αναγνωρίζεται στις εν λόγω καταστάσεις, αντίστοιχα.

Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις όσον αφορά καταστάσεις στις οποίες κανονιστικές πράξεις υπόκειται σε ερμηνεία. Διενεργούνται προβλέψεις, όπου ενδείκνυται, βάσει των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Ωστόσο, αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν υπολογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων, που κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό ούτε φορολογητέο κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί, ή έχουν ουσιαστικά εφαρμογή, την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και αναμένεται να τακτοποιηθούν όταν η αναβαλλόμενη

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

φορολογική απαίτηση πραγματοποιηθεί, ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που είναι πιθανό ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και του παθητικού αφορούν φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε η φορολογητέα οντότητα ή διαφορετικές οντότητες έχουν την πρόθεση τακτοποίησης των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

---

### **3.15. Παροχές σε εργαζομένους**

#### ***(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές***

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται 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, η επιχείρηση αναγνωρίζει 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.

#### ***(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία***

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, εκτός από τις προβλεπόμενες από την εργατική νομοθεσία αποζημιώσεις για απόλυση ή συνταξιοδότηση.

#### ***(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης***

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται στη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών που θεωρούνται δεδουλευμένες κατά το τέλος της χρήσης με βάση την

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής

### **3.16 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων, τα δε ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### **3.17 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αποδίδονται στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου και για όλες τις παρουσιαζόμενες λογιστικές περιόδους προσαρμόζεται για γεγονότα που έχουν μεταβάλει τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία χωρίς αντίστοιχη μεταβολή στους πόρους.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

### **3.18 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή της απαίτησης για την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Τα έσοδα παρουσιάζονται καθαρά από τον φόρο προστιθέμενης αξίας και λοιπών τελών και φόρων που τα επιβαρύνουν.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα, όταν το ποσό του εσόδου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα, είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οντότητα και όταν ειδικά κριτήρια για κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας ικανοποιούνται, όπως περιγράφεται κατωτέρω. Η Εταιρεία στηρίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά στοιχεία, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας.

#### ***(α) Έσοδα από ακίνητα***

Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα μίσθωσης ακινήτων και έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας. Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα μεταβλητά (ενδεχόμενα) μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών, καταχωρούνται ως έσοδα στις περιόδους κατά τις οποίες πραγματοποιούνται

#### ***(γ) Έσοδα τόκων***

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή μία απαίτηση απομειωθεί, η Εταιρεία μειώνει τη λογιστική αξία με το ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η κατ'εκτίμηση προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Τα έσοδα από τόκους για απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

#### ***(γ) Έσοδα από μερίσματα***

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

### **3.19 Μισθώσεις**

Οι μισθώσεις στις οποίες ένα σημαντικό μέρος των κινδύνων και των ωφελειών της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### **3.20 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την περίοδο κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τους μετόχους της Εταιρείας.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

#### **4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ**

Οι λογιστικές αρχές είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2014.

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

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2014 ή μεταγενέστερα.

*ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε έναν Κοινό Διακανονισμό (Joint Arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα πρότυπα δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

*Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

*Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «Επενδυτικές Οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «Επενδυτικές Οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία μπορούν να συμπεριληφθούν εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

*Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις σχετικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου για τις περιπτώσεις συμψηφισμού χρηματοοικονομικών

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

*Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» - Γνωστοποιήσεις για το Ανακτήσιμο Ποσό Μη-Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού». Η παρούσα τροποποίηση ορίζει τις γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να πραγματοποιούνται αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου του ενεργητικού που έχει υποστεί μείωση της αξίας του, εάν αυτό το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη πώλησης. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

*Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Αντικατάσταση παραγώγων και αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Ιούνιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Ο στόχος των προτεινόμενων τροποποιήσεων είναι η εισαγωγή μίας εξαίρεσης περιορισμένου σκοπού, αναφορικά με την αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προτείνεται μία εξαίρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαίρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

*ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές (Levies)» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)*

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 21. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε μία εταιρεία θα πρέπει να αναγνωρίσει την υποχρέωση για την καταβολή εισφοράς που έχει επιβληθεί από το κράτος, στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ΕΔΔΠΧΑ 21 είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού». Το ΔΛΠ 37 θέτει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος, γνωστό ως δεσμευτικό γεγονός. Η διερμηνεία αναφέρει ότι το δεσμευτικό

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση για την καταβολή της εισφοράς είναι η ενέργεια που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία και η οποία επιφέρει την πληρωμή της εισφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

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

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

**Δ) Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

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

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

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφλησης, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Τα ανωτέρω υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2014.

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

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

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

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις οικονομικές καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

---

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

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και

---



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

***ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»***

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ δύναται να ακολουθήσει είτε την προγενέστερη είτε τη νέα εκδοχή ενός αναθεωρημένου προτύπου όταν επιτρέπεται η πρόωρη υιοθέτησή του.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει τις αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως τον κίνδυνο τιμής, επιτοκίου και πιστωτικού κινδύνου.

**(α) Κίνδυνος της αγοράς**

**(i) Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση συνολικών εσόδων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, πραγματοποίησε ζημίες από την αναπροσαρμογή του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους, γεγονός το οποίο οφείλεται σε σημαντικό βαθμό στα υφιστάμενα μακροοικονομικά προβλήματα της ελληνικής οικονομίας και της ελληνικής αγοράς ακινήτων ειδικότερα. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Ωστόσο η υιοθετημένη στρατηγική από τη διοίκηση της Εταιρείας για τη σύναψη μακροχρόνιων μισθώσεων σε υψηλής ποιότητας μισθωτές αποσκοπεί στην πραγματοποίηση σχετικά σταθερών ταμειακών ροών από τις υφιστάμενες κατ' έτος επενδύσεις σε ακίνητα. Επιπλέον, για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου τιμών η Εταιρεία συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια τουλάχιστον 9ετών, οι οποίες προβλέπουν ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες είναι συνδεδεμένες με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

**(ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των συναλλαγών της πραγματοποιείται σε χώρες της ευρωζώνης.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου**

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεών της σε μια δυναμική βάση, ώστε να αντιμετωπίζει τον πιθανό κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου. Διάφορα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενη σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Για κάθε προσομοίωση και για όλες τις ισοτιμίες χρησιμοποιείται η ίδια μεταβολή επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας υπόκειται σε σταθερά επιτόκια, πολιτική που περιορίζει τον επιτοκιακό κίνδυνο. Κατά την 31/12/2014, εάν τα επιτόκια των δανειακών υποχρεώσεων ήταν 1% υψηλότερα/χαμηλότερα και οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα μετά φόρων αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης και η καθαρή θέση της Εταιρείας θα εμφανίζονταν μειωμένα/αυξημένα κατά το ποσό των € 265, κυρίως λόγω των υψηλότερων/χαμηλότερων εξόδων χρεωστικών τόκων που θα προέκυπταν από τις δανειακές υποχρεώσεις με σταθερό επιτόκιο.

**(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα, τις καταθέσεις όψεως και τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Οι υιοθετημένες πολιτικές τοποθέτησης των χρηματικών διαθεσίμων σε συστημικές τράπεζες που λειτουργούν στη χώρα μας και σύναψης συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων ακίνητης περιουσίας μόνο με πελάτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας αποσκοπούν στον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου σε αποδεκτά επίπεδα. Τα έσοδα ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί επαρκώς το χαρτοφυλάκιο μισθωτών της το οποίο συνίσταται κυρίως από εταιρείες με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα γεγονός το οποίο περιορίζει την όποια αρνητική επίπτωση των περιπτώσεων εκείνων που ενδεχομένως δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

**(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 12 (2013: € 118). Επιπλέον, διέθετε μη χρησιμοποιημένες εγκριθείσες

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

πιστώσεις ποσού € 5.500 (2013: 8.500) με σκοπό να δημιουργήσει άμεσα ταμειακές εισροές για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

Με σκοπό την περαιτέρω εξομάλυνση της δομής του κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση τον Ιανουάριο της κλειόμενης χρήσης 2014 ολοκλήρωσε την αναχρηματοδότηση του συνολικού δανεισμού της Εταιρείας, ως ακολούθως: (α) Το προκύπτων χρηματοοικονομικό κόστος για το σύνολο των εκδοθέντων έως και την 31/12/2013 ομολογιών, συνολικού ποσού € 33.000, από 01/01/2014 θα υπολογίζεται έως και την 31/12/2016 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 0,5%, από 01/01/2017 και έως και την 30/06/2018 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 1,5% και από 01/07/2018 και έως τη λήξη του προγράμματος την 27/12/2037 βάσει ετήσιου επιτοκίου ανερχόμενο σε 6,5%. (β) Το συνολικό απορρέον χρηματοοικονομικό κόστος της περιόδου 01/01/2014-30/06/2018 θα καταστεί οφειλόμενο την 30/06/2018. (γ) Το σύνολο της οφειλής των ληξιπρόθεσμων τοκομεριδίων κατά την 31/12/2013 ποσού € 8.030 θα αποπληρωθεί στο τέλος της ως άνω περιόδου χάριτος αποπληρωμής τόκων ήτοι την 30/06/2018. Συνέπεια της συμφωνίας αναδιάρθρωσης το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας ενισχύθηκε κατά € 8.030. Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των € 521 (2013: € 8.253).

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμιακές ροές.

Κατά την 31/12/2014	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	25	0	0	8.100	36.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	806	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	194	0	0	0

Κατά την 31/12/2013	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	25	8.630	0	0	33.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	759	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	203	0	0	0

**(δ) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

Κατά την 31.12.2014 ο συντελεστής μόχλευσης παρουσιάζει βελτίωση δεδομένου ότι το καθαρό χρέος μειώθηκε κατά € 2.872 και τα Ίδια Κεφάλαια αυξήθηκαν κατά ποσό € 3.599.

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Σύνολο δανείων	25	38.670	41.630
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	21	(40)	(127)
<b>Καθαρό χρέος</b>		<b>38.630</b>	<b>41.502</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		7.824	4.225
<b>Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου</b>		<b>46.454</b>	<b>45.727</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>		<b>83,2%</b>	<b>90,8%</b>

**(ε) Προσδιορισμός των εύλογων αξιών**

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται μια σύγκριση, των λογιστικών και εύλογων αξιών όλων των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας:

	Σημείωση	Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
		Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	14	3	14	3
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19	455	1.794	455	1.794
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	40	127	40	127
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	25	38.670	33.000	38.670	33.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	25	0	8.630	0	8.630
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	194	203	194	203
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	806	760	806	760
<b>Σύνολο</b>		<b>40.179</b>	<b>44.516</b>	<b>40.179</b>	<b>44.516</b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

## **6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ**

Οι λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις πρέπει συνεχώς να αξιολογούνται βάσει της ιστορικής εμπειρίας και άλλων παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται εύλογα υπό τις εκάστοτε συνθήκες.

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις και υποθέσεις που αφορούν το μέλλον. Οι υπολογιζόμενες λογιστικές εκτιμήσεις σπανίως θα ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να αλλοιώσουν τα λογιστικά αποτελέσματα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της χρήσης, παρατίθενται παρακάτω.

### ***(α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία***

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών ακινήτων. Για τη διενέργεια των εν λόγω εκτιμήσεων η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της δεδομένα που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας, οι οποίες στη συνέχεια αναπροσαρμόζονται αναλόγως ως προς αυτές τις διαφορές.
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, οι οποίες στη συνέχεια αναπροσαρμόζονται αναλόγως ώστε να ενσωματώσουν την επίδραση μεταβολών στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές και (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε εύλογες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών βάσει των όρων εν ισχύ μισθωτικών συμβολαίων από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, υιοθετώντας κατάλληλους συντελεστές προεξόφλησης που ενσωματώνουν τις τρέχουσες συνθήκες σχετικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή πραγματοποίησης αυτών των ταμειακών ροών.

### ***(β) Φόρος εισοδήματος***

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

*(γ) Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων*

Η Εταιρεία διενεργεί απομείωση για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις, οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού, σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

**7. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί τον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο κάνει χρήση της διαθέσιμης εσωτερικής πληροφόρησης, με απώτερο σκοπό να αξιολογήσει την αποδοτικότητα και την κατανομή των πόρων. Η φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας οδηγεί σε ιδιαίτερη τμηματοποίηση τα ακίνητα για επένδυση από τα στοιχεία του Ενεργητικού, καθώς και τα ανάλογα έσοδα από μισθώματα. Οι κατηγορίες που διακρίνονται είναι αγροτεμάχια, ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες και ακίνητα που προορίζονται για επαγγελματική χρήση (καταστήματα). Επισημαίνεται ότι στο σύνολο τους τα ακίνητα βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, οπότε δεν υφίσταται γεωγραφική διασπορά αυτών στην ελληνική επικράτεια. Επίσης, οι τομείς των αγροτεμαχίων και των κατοικιών δεν είχαν ξεκινήσει να αποφέρουν έσοδα ως το τέλος της κλειόμενης χρήσης.

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014 και την 31.12.2013, η παρουσίαση των λειτουργικών τομέων έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Επενδυτικά ακίνητα		
Αγροτεμάχια	682	693
Κατοικίες	13.186	11.490
Επαγγελματικοί χώροι (καταστήματα)	21.800	22.083
<b>Σύνολο</b>	<b><u>35.668</u></b>	<b><u>34.266</u></b>
	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Έσοδα μισθωμάτων από αγροτεμάχια	0	0
Έσοδα μισθωμάτων από κατοικίες	0	0
Έσοδα μισθωμάτων από επαγγελματικούς χώρους (καταστήματα)	1.529	1.637
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.529</u></b>	<b><u>1.637</u></b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**8. ΕΣΟΔΑ**

Τα έσοδα από μισθώματα ανέρχονταν σε ποσό € 1.529 κατά την 31.12.2014 και σε ποσό € 1.637 κατά την 31.12.2013. Στο σύνολο τους αφορούσαν έσοδα μισθωμάτων από επαγγελματικούς χώρους.

Η περίοδος των μισθωτικών συμβάσεων βάσει των οποίων η Εταιρεία μισθώνει την ακίνητη περιουσία της είναι συνήθως πάνω από 9 έτη. Τα μεταβλητά (υπολογιζόμενα σε συνάρτηση με τις πωλήσεις του μισθωτή) μισθώματα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε € 13 (2013: € 1) και δεν έχουν σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Μέχρι 1 έτος	1.434	1.157
Από 1 έως και 5 έτη	4.779	3.928
Πάνω από 5 έτη	5.790	4.182
	<u>12.004</u>	<u>9.267</u>

**9. ΑΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ, ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ**

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	104	2
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	0	3
Έξοδα ασφαλιστών	27	8
Έξοδα ενοικίων	15	4
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	36	0
Λοιπές παροχές τρίτων	32	3
Έξοδα από φόρους και τέλη	103	86
Έξοδα αποσβέσεων	56	11
<b>Υπόλοιπο</b>	<u>374</u>	<u>117</u>



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**10. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ**

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0	309
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	0	5
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>314</u></b>

**11. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ**

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Φορολογικά και λοιπά πρόστιμα & προσαυζητήσεις	0	4
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα & ζημιές	0	0
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	3	30
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	71	0
Λοιπές παροχές τρίτων	9	3
Έξοδα από φόρους και τέλη	12	4
Λοιπά έξοδα	243	42
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	293	1.787
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>632</u></b>	<b><u>1.869</u></b>

**12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Χρεωστικοί τόκοι τραπεζικών υποχρεώσεων	(1.862)	(2.049)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b><u>(1.862)</u></b>	<b><u>(2.049)</u></b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	7.108	0
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>	<b><u>7.108</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)</b>	<b><u>5.246</u></b>	<b><u>(2.049)</u></b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**13. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Λοιποί μη ενσωματούμενοι φόροι	0	192
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	50	50
Αναβαλλόμενος φόρος	1.224	(926)
<b>Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b><u>1.274</u></b>	<b><u>(685)</u></b>

Ο φόρος εισοδήματος για τα κέρδη της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που εφαρμόζεται στα κέρδη ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	4.873	(5.660)
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2013: 26 %, 2012: 20 %)	1.267	(1.472)
Δαπάνες μη εκπιπόμενες από τη φορολογία εισοδήματος	(43)	189
Λοιποί μη ενσωματούμενοι φόροι	0	192
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	50	50
Επίδραση από τη μεταβολή του Φορολογικού Συντελεστή	0	356
<b>Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b><u>1.274</u></b>	<b><u>(685)</u></b>

Ο συντελεστής φόρου που ισχύει για την Εταιρεία είναι 26%. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις έχουν επιμετρηθεί με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα είναι σε ισχύ την χρήση που αυτές καταστούν οριστικές.

Για την Εταιρεία, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2014 ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

φορολογούμενου τη στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαρισθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις 2010-12. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές συνολικού ποσού € 200 (2013: € 150).

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Η ανάλυση της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.032	918
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>(3.790)</u>	<u>(2.452)</u>
<b>Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>	<b><u>(2.758)</u></b>	<b><u>(1.534)</u></b>

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης	<u>(1.534)</u>	<u>(1.187)</u>
Φόρος αποτελεσμάτων	<u>(1.224)</u>	926
Επίδραση απορρόφησης κλάδου	0	<u>(1.273)</u>
Φόρος ιδίων κεφαλαίων	0	0
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b><u>(2.758)</u></b>	<b><u>(1.534)</u></b>

	Κατά την 31/12/2013	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων	Απορρόφηση κλάδου	Κατά την 31/12/2014
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	<u>(2.075)</u>	233	0	0	<u>(1.842)</u>
Οικονομικές αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων βάσει ωφέλιμης ζωής	<u>(377)</u>	<u>(160)</u>	0	0	<u>(537)</u>
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων βάσει αποτελεσματικού επιτοκίου	0	<u>(1.412)</u>	0	0	<u>(1.412)</u>
	<u>(2.452)</u>	<u>(1.338)</u>	0	0	<u>(3.790)</u>
Επανεκτίμηση παγίων σε σύλογες αξίες	406	76	0	0	406
Αποαναγνώριση εξόδων πολυετούς αποσβέσεως	19	38	0	0	57
Προσαρμογή αξίας λογαριασμών εισπρακτέων	493	76	0	0	569
Δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως	0	0	0	0	0
	918	114	0	0	1.032
<b>Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις) στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>	<b><u>(1.534)</u></b>	<b><u>(1.224)</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>(2.758)</u></b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**14. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης εκτός των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και διακρατούνται ως ίδιες μετοχές.

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή έχουν ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	3.599	(4.975)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	2.550.000	2.450.000
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	2.550.000	2.450.000
<b>Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)</b>	<b>1,4115</b>	<b>(2,0308)</b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**15. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση ή σγκατάσταση	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</b>				
Κατά την 31/12/2013	707	6	20	733
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2014	36	38	1.371	1.445
Εκποιήσεις χρήσεως 1/1-31/12/2014	0	0	0	0
Επανεκτίμηση ακινήτων σε εύλογες αξίες	0	0	0	0
Απορρόφηση κλάδου	0	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2014</b>	<b>743</b>	<b>44</b>	<b>1.391</b>	<b>2.178</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Κατά την 31/12/2013	222	3	0	225
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2014	52	1	0	53
Εκποιήσεις χρήσεως 1/1-31/12/2014	0	0	0	0
Επανεκτίμηση ακινήτων σε εύλογες αξίες	0	0	0	0
Απορρόφηση κλάδου	0	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2014</b>	<b>274</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>278</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>				
Κατά την 31/12/2013	485	4	20	508
Κατά την 31/12/2014	469	40	1.391	1.900

Οι αποσβέσεις της χρήσεως, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων των ασώματων πάγιων στοιχείων συνολικού ποσού € 56 (2013: € 11) περιλαμβάνονται στο λογαριασμό της κατάστασης συνολικών εσόδων «Αποσβέσεις παγίων στοιχείων».

**16. ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα ασώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Άδειες εκμεταλλεύσεως & λοιπά δικαιώματα	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Κατά την 31/12/2013	0	27	27
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2014	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 1/1-31/12/2014	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2014</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>			
Κατά την 31/12/2013	0	17	17
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2014	0	3	3
Εκποιήσεις χρήσεως 1/1-31/12/2014	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2014</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>			
Κατά την 31/12/2013	0	10	10
Κατά την 31/12/2014	0	7	7

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**17. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Ο ακόλουθος πίνακας αναλύει τις επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας ανά περιοχή:

	<u>Διεύθυνση Ακινήτου</u>	<u>Είδος Ακινήτου</u>	<u>Κατά την 31/12/2014</u>
1.	Οδός Παλιγκίνη, 14, Μάνδρα Αττικής	Κατάστημα Ισογείου	303
2.	Θέση Πετρέζα, Σπάτα	Αγροτεμάχιο	110
3.	Οδός 28ης Οκτωβρίου 63 (Πατησίων), Αθήνα	Κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	1.000
4.	Πλατεία Καπανδριτίου, Καπανδρίτι	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο	1.105
5.	Οδός Γενναίου Κολοκοτρώνη 16, Κουκάκι, Αθήνα	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο	715
6.	Λ. Αμαρουσίου, Πέυκη	Πολυκατάστημα MAX STORES & κατάστημα τσαγκαράδικο	1.369
7.	Θέση Κουνουπίτσας, Μέγαρα	Αγροτεμάχιο	242
8.	Οδός Εθνικής Αντίστασης, Δήμος Ελευσίνα,	Κτίρια Α & Β, σε συγκρότημα κατοικιών.	9.467
9.	Οδός Δημήτρη 26 και Νικολαΐδου, Ελευσίνα	Κατάστημα Ισογείου	2.415
10.	Λ. Ραφήνας - Αρτέμιδος, θέση Αυλάκι, Ραφήνα	Αγροτεμάχιο	330
11.	Οδός Ανδρέα Παπανδρέου, Μελίσσια	Πολυκατάστημα Ισογείου & Α' ορόφου και υπόγειο αποθήκη	3.844
12.	Δροσοπούλου 90Λ, Καραγιάννη, Κυψέλη, Δήμος Αθηναίων	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	110
13.	Λεωφόρος Μαραθώνος 59-61 & Ροδοδάφνης, Άνοιξη	Εμπορικό Κέντρο	2.810
14.	Βαρδουσιών & Τρικάλων 25, Θέση "Αμπελόκηποι", Δήμος Αθηναίων	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	112
15.	Οδός Αριστέιδου 104-106, Καλλιθέα	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο βοηθητικό χώρο	341
16.	Πλατεία Πλαστήρα 5 & Πολυδάμαντος 2, Παγκράτι, Δήμος Αθηναίων	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	1.256
17.	Λ. Νατο, Ασπρόπυργος	Βιοτεχνικό - Αποθηκευτικό Κτίριο	925
18.	"Βαθύ Πηγάδι", Δήμος Μάνδρα Αττικής,	Αποθήκες & γραφεία	4.380
19.	Οδός Πραξιτέλους, Νίκαια	Κατάστημα	380
20.	Οδός Μωρογιάννη 66 και Σεβρών, Περιστερί	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο	303
21.	Οδός Καλλέργη, Δράμας, Αρτεμισίου, Πειραιάς	Κατάστημα Ισογείου & Α' ορόφου και υπόγειο αποθήκη	1.433
22.	Θέση Άγιος Ελευθέριος, Ναύπλιο	Εξοχική κατοικία	1.523
23.	Αγροτική Οδός, Θέση Πυργί, Μύκονος	Εξοχική κατοικία	2.196
			<b>35.668</b>

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 11, 14 και 15 χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method).

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 1, 3, 17 και 18, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method) και η μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method). Από τη στάθμιση των δύο μεθόδων προέκυψε η Εύλογη Αξία του ακινήτου.

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 2, 7, 8 και 10 χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method).

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 4, 5, 6, 9, 12, 13, 16, 19, 20, 21 και 23 χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method). Η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method) χρησιμοποιήθηκε ως μέρος της μεθόδου των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου στο διηνεκές, δηλαδή μετά την λήξη των εν ισχύ μισθωτηρίων συμβολαίων. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) του ακινήτου ως κενό (assuming vacant possession) χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method).

Βάσει της μεθόδου Εισοδήματος υπολογίζεται η μισθωτική αξία του ακινήτου κατ' έτος (σύμφωνα με στοιχεία της κτηματαγοράς από πρόσφατες μισθώσεις) η οποία στην συνέχεια "κεφαλοποιείται" με επιλεγμένο συντελεστή απόδοσης (All Risks Yield- ARY). Βάσει της μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων εφαρμόζεται τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από πληροφορίες μεσιτών συγκρίσιμων ως προς το εμβαδόν, τη παλαιότητα, τη θέση / τοποθεσία, το χώρο στάθμευσης και τη ζητούμενη τιμή.

Βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών υπολογίζεται η παρούσα αξία των προσδοκώμενων μισθωμάτων του ακινήτου (Effective Gross Income) για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και η προσδοκώμενη αγοραία αξία του ακινήτου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το άθροισμα των επί μέρους αξιών, ήτοι των μισθωμάτων και της προσδοκώμενης αξίας του ακινήτου στη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου (CAP date), εκπεφρασμένα σε παρούσα αξία (Present Value) αποτελεί την Αγοραία Αξία του ακινήτου βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Για τον θεωρητικό διαχωρισμό της Εύλογης Αξίας του ακινήτου σε Εύλογη Αξία Γης και Κτίσματος χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method).

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την επίτευξη της βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η μεταβολή της εύλογης αξίας παρουσιάζεται παρακάτω.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

	Επενδυτικά ακίνητα
<b>Αξία κτήσεως ή αποτιμήσεως</b>	
Αξία αποτίμησης κατά την 31/12/2012	<u>28.384</u>
Ανακατάταξη από ιδιοχρησιμοποιούμενα	371
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	<b>(3.576)</b>
Απορρόφηση κλάδου	9.087
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2013</b>	<u><b>34.266</b></u>
Ανακατάταξη από ιδιοχρησιμοποιούμενα	0
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	<b>(897)</b>
Προσθήκες χρήσης 2014	2,299
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2014</b>	<u><b>35.668</b></u>

Δεν υφίστανται άλλοι περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή λοιπές επιβαρύνσεις επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας.

#### 18. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν κυρίως δοσμένες εγγυήσεις μισθώσεως ακινήτων και μεταφορικών μέσων ποσού € 14 (2013: € 3).

#### 19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Πελάτες	1.919	1.882
Επιταγές εισπρακτέες	0	31
Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες και χρεώστες	410	410
Χρεώστες διάφοροι	1.404	2.470
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	0	0
Έξοδα επόμενων χρήσεων	28	26
Έσοδα χρήσης εισπρακτέα	13	0
	<u>3.774</u>	<u>4.820</u>
Μείον: Προβλέψεις	<b>(3.320)</b>	<b>(3.027)</b>
<b>Υπόλοιπο</b>	<u><b>455</b></u>	<u><b>1.794</b></u>

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία. Το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας, το οποίο ήταν εκπεφρασμένο σε ευρώ, αναλύεται ως ακολούθως:



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Πελάτες	1.919	1.882
Επιταγές εισπρακτέες	0	31
Επισφαλείς - Επίδοκοι πελάτες και χρεώστες	410	410
Έσοδα χρήσης εισπρακτέα	13	0
	<u>2.342</u>	<u>2.324</u>
Μείον: Προβλέψεις	<u>(1.903)</u>	<u>(1.793)</u>
Υπόλοιπο	<u>439</u>	<u>531</u>

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας την 31.12.2014 ανερχόταν στο ποσό των € 1.903 (2013: € 1.793). Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Υπόλοιπο ενάρξεως	1.793	139
Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων χρήσεως	110	1.654
Διαγραφή απαιτήσεων στη χρήση ως μη εισπράξιμες	0	0
Υπόλοιπο λήξεως	<u>1.903</u>	<u>1.793</u>

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης των λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας την 31.12.2014 ανερχόταν στο ποσό των € 1.447 (2013: € 1.234). Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Υπόλοιπο ενάρξεως	1.234	1.101
Πρόβλεψη επισφαλών λοιπών απαιτήσεων χρήσεως	183	133
Διαγραφή απαιτήσεων στη χρήση ως μη εισπράξιμες	0	0
Υπόλοιπο λήξεως	<u>1.417</u>	<u>1.234</u>

Η δημιουργία πρόσθετων προβλέψεων απομείωσης εμπορικών απαιτήσεων περιλαμβάνεται στα «Λοιπά λειτουργικά έξοδα» (Σημείωση 11)..

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**20. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ**

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία παρουσίασης, αναλύονται ως εξής:

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2014	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	439	439
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	40	40
<b>Σύνολο</b>	<b>479</b>	<b>479</b>

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2013	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	531	531
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	127	127
<b>Σύνολο</b>	<b>658</b>	<b>658</b>

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2014	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	38.670	38.670
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>38.670</b>	<b>38.670</b>

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2013	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	33.000	33.000
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.630	8.630
<b>Σύνολο</b>	<b>41.630</b>	<b>41.630</b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**21. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Ταμείο	28	9
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	12	118
Υπόλοιπο	<u>40</u>	<u>127</u>

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών.

**22. ΟΜΑΔΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΔΙΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ**

Η Εταιρεία κατά τον τελευταίο μήνα της κλειόμενης χρήσης κατέληξε σε δεσμευτική συμφωνία με την συνδεδεμένη εταιρεία ANAMAR DEVELOPMENT AD για την πώληση: (α) της συμμετοχής της (99,80%) στη συνδεδεμένη εταιρεία ANAMAR DEVELOPMENT AD με έδρα την πόλη της Σόφιας στη Βουλγαρία. Κατά την 10.12.2013 ικανοποιήθηκαν οι προϋποθέσεις του ΔΠΧΑ 5 αναφορικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση του προς πώληση τομέα σαν διακρατούμενου προς πώληση. Το τίμημα πώλησης που συμφωνήθηκε μεταξύ των δύο μερών έχει προσδιορισθεί βασιζόμενο στην καθαρή θέση του προς πώληση τομέα το οποίο κατά το χρόνο ολοκλήρωσης της συναλλαγής θα κυμανθεί από € 50 έως € 100. Η δεσμευτική συμφωνία προβλέπει ότι η συναλλαγή θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός πέντε ετών, ήτοι έως και την 31.12.2018 και τα σχετικά έξοδα της συναλλαγής θα επιβαρύνουν την Εταιρεία.

Ο προς πώληση τομέας, ο οποίος αποκτήθηκε μέσω της απορρόφησης του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας EXTRA ΠΡΩΤΑ ΚΑΙ ΦΘΗΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ η οποία ολοκληρώθηκε κατά την 31.12.2013 (βλ. σχετικά και Σημείωση 31), δεν συνείσφερε στα αποτελέσματα της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση όπως παρουσιάζεται σε διακεκριμένες στήλες στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της Εταιρείας υπό τον τίτλο «ΔΙΑΚΟΠΤΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ» ενώ οι βασικές κατηγορίες των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του προς πώληση τομέα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 έχουν ως ακολούθως:

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

	Χρήση 1/1- 31/12/2014	Χρήση 1/1- 31/12/2013
<b>Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων</b>		
Πωλήσεις	0	0
Έξοδα	0	0
<b>Κέρδη προ φόρων τομέα προς πώληση</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0
<b>Λειτουργικά κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων τομέα προς πώληση (α)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Κέρδος / (ζημιά) μετά φόρων από πώληση τομέα προς πώληση (β)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρό κέρδος / (ζημιά) τομέα προς πώληση (α) + (β)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Κατά την 31/12/2014</b>	<b>Κατά την 31/12/2013</b>
<b>Στοιχεία ταμειακών ροών</b>		
Λειτουργικές ταμειακές ροές τομέα προς πώληση	0	0
Επενδυτικές ταμειακές ροές τομέα προς πώληση	0	0
Χρηματοοικονομικές ταμειακές ροές τομέα προς πώληση	0	0
<b>Συνολικές ταμειακές ροές</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Κατά την 31/12/2014</b>	<b>Κατά την 31/12/2013</b>
<b>Στοιχεία οικονομικής θέσης</b>		
Συμμετοχές	12.578	12.578
Δάνεια	(12.500)	(12.500)
<b>Καθαρή θέση τομέα διακρατούμενου προς πώληση</b>	<b>78</b>	<b>78</b>

### 23. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 2.550.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 εκάστη. Το σύνολο των μετοχών κατέχονται από την εταιρεία Industrial Park Petarch EDOO (Βουλγαρία)

### 24. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Τα αποθεματικά κεφάλαια αναλύονται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Τακτικό αποθεματικό	11	11
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7	82
<b>Υπόλοιπο</b>	<b>18</b>	<b>93</b>

**Τακτικό αποθεματικό:** Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού, εκτός από το μέρος

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

που υπερβαίνει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το οποίο θεωρείται προαιρετικό αποθεματικό.

*Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων:* Τα αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο αφορούν μη διανεμηθέντα κέρδη τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας βάσει ειδικών διατάξεων νόμου (υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν επαρκή κέρδη για το σχηματισμό τους) και άλλων φορολογικών διατάξεων.

## 25. ΔΑΝΕΙΑ

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι:

Πιστωτικό Ίδρυμα	Κατά την 31/12/2014			Κατά την 31/12/2013		
	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις
Ομολογιακό Δάνειο PICTET PRIVATE EQUITY	0	0	38.670	0	600	33.000
Οφειλόμενοι τόκοι Ομολογιακού Δάνειο PICTET PRIVATE EQUITY	0	0	0	0	8.030	0
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38.670</b>	<b>0</b>	<b>8.630</b>	<b>33.000</b>

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για τους δεδουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων της και επιβαρύνει με τα σχετικά έξοδα τα αποτελέσματα χρήσεως της εκάστοτε χρήσης.

Αναφορικά με τα δάνεια παρατίθεται παρακάτω ο πίνακας μελλοντικών αποπληρωμών για την Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013 αντίστοιχα:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Εντός ενός έτους	0	8.630
1-5 έτη	8.100	0
Μετά από 5 έτη	30.570	33.000
<b>Σύνολο</b>	<b><u>38.670</u></b>	<b><u>41.630</u></b>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

**26. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ**

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Προβλέψεις για φόρους ανέλεγκτων χρήσεων	200	150
Υπόλοιπο	<u>200</u>	<u>150</u>

**27. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν ληφθείσες εγγυήσεις μισθώσεως ακινήτων ποσού € 194 (2013: € 203)

**28. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Προμηθευτές	167	146
Επιταγές πληρωτέες	82	145
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	116	111
Πιστωτές διάφοροι	440	352
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0	6
Υπόλοιπο	<u>806</u>	<u>760</u>

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν υποχρεώσεις σε Ευρώ.

**29. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

**(α) Δικαστικές υποθέσεις**

Η Εταιρεία εμπλέκεται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.

**(β) Δεσμεύσεις από λειτουργικά μισθώματα**

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2014 είχε συνάψει συμβάσεις σχετικά με τη λειτουργική μίσθωση ακινήτων, οι οποίες λήγουν έως και το έτος 2023.

Τα έξοδα ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσης 2014 ανήλθαν σε € 15 (2013: € 0).

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2014, έχουν ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2014	Κατά την 31/12/2013
Μέχρι 1 έτος	66	0
Από 1 έως και 5 έτη	291	0
Πάνω από 5 έτη	329	0
	<u>686</u>	<u>0</u>

**30. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού της κεφαλαίου. Τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά τη χρήση 01.01-31.12.2014 και την 31 Δεκεμβρίου 2014, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

Έσοδα	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	5
LNKO A.E.	27
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>32</b>

Έξοδα	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	0
LNKO A.E.	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0</b>

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα νομικά πρόσωπα:

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

Απαιτήσεις	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	1.781
LNKO A.E.	33
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.814</b>

Υποχρεώσεις	ποσά σε χιλ. €
KROSS PROPERTIES A.E.	63
LNKO A.E.	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>63</b>

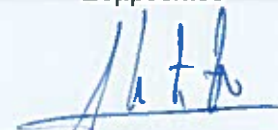
Οι πάσης φύσεως αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2014 ανήλθαν σε € 0 (2013: € 0). Κατά την 31/12/2014 υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη € 0 (2013: € 0) και € 0 (2013: € 70) αντίστοιχα.

### 31. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2014 γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Μάνδρα Αττικής, 01 Ιουνίου 2015

Ο Πρόεδρος του  
Διοικητικού  
Συμβουλίου



Γεώργιος Κωνσταντίνου  
ΑΔΤ ΑΚ 638023

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος



Ιωάννης Κολάτας  
ΑΔΤ ΑΕ 013154

Ο Προϊστάμενος  
Λογιστηρίου



Ιωάννης Πανολιάσκος  
Αρ. Αδείας ΟΕΕ -  
Α' τάξεως 0078916



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, η Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

[www.anako.gr](http://www.anako.gr)

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
*(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)*

---

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
**ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ Ν. 2190, ΑΡΘΡΟ 135 ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΣΥΝΤΑΣΣΟΥΝ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΜΗ,**  
**ΚΑΤΑ ΤΑ ΔΠΧΑ**