ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382124
Fax: 2103616464
E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα, 22/02/2018
Αριθ. Πρωτ.: 152790

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**».

Ανακοινώνεται ότι την **16/02/2018** καταχωρήθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1333988** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**, το διακριτικό τίτλο **ARISTO DEVELOPERS AE** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **3510701000** (πρώην **Αρ. ΜΑΕ 44143/001/Β/0178**).

**Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: οικ. 1218 / 17/01/2018).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

**Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».**

# ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(Δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ''. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

| | |
|---|---|
| Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: | Λ.Κηφισίας 124, ΤΚ 115 26 |
| Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών: | 44143/01/Β/99/178(08) |
| Αρμόδια Νομαρχία: | Νομαρχία Αθηνών |
| Κύρια Δραστηριότητα: | Ανάπτυξη έργων |
| Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: | Τρούλης Ματθαίος, Πρόεδρος Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος<br>Πιπιλής Νικόλαος, Μέλος του Δ.Σ.<br>Αριστοδήμου Στάμου Χρύσω, Μελος του Δ.Σ.<br>Αναστασίου Αλέξιος, Μέλος του Δ.Σ.<br>Νταλής Δημήτριος, Μέλος του Δ.Σ. |
| Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: | 7 Αυγούστου 2015 |
| Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: | Κάσσος Φίλιππος ΑΜ ΣΟΕΛ 26311 |
| Ελεγκτική εταιρία: | KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. |
| Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: | Γνώμη με επιφύλαξη και θέμα έμφασης |

## 5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)-έμμεση μέθοδος

| | 01.01.2014-31.12.2014 | 01.01.2013-31.12.2013 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές Δραστηριότητες** | | |
| Αποτελέσματα προ φόρων | (2.412.990) | (1.211.900) |
| Πλέον/μείον προσαρμογές για: | | |
| Αποσβέσεις | 72.291 | 65.031 |
| Προσαρμογές εύλογης αξίας | 125.528 | 60.527 |
| Προβλέψεις | 1.823.617 | (7.544) |
| Ζημίες από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης | - | - |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα καθαρά | 841.346 | 900.726 |
| Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | | |
| Αύξηση αποθεμάτων | 204.037 | (112.212) |
| (Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων | (769.668) | (1.196.787) |
| Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών) | 631.178 | 859.382 |
| Μείον: | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (760.483) | (503.324) |
| Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | (245.145) | (1.146.101) |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| (Απόκτηση)/πώληση θυγατρικών,συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | 0 | (3.238) |
| Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων | (52.671) | (15.916) |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 226 | 644 |
| Σύνολο (εκροών)/εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | (52.445) | (18.510) |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 1.519.000 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 3.998.000 | 515.000 |
| Εξοφλήσεις δανείων | (3.368.000) | (548.230) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | (325.459) | (389.346) |
| Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | 304.541 | 1.096.424 |
| **Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)** | **6.950** | **(68.187)** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης** | 131.791 | 199.978 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης** | **138.741** | **131.791** |

## 1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **31.12.2014** | **31.12.2013** |
|---|---|---|
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 1.487.215 | 1.538.928 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 9.520 | 8.990 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 11.381.000 | 11.547.000 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 44.623 | 44.623 |
| Αποθέματα | 3.327.176 | 3.531.213 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 3.469.149 | 2.699.481 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 138.741 | 131.791 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **19.857.425** | **19.502.026** |
| **ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 9.355.345 | 9.355.345 |
| Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης | (12.033.271) | (9.745.159) |
| *Σύνολο Καθαρής Θέσης (α)* | (2.677.926) | (389.814) |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 7.144.191 | 8.852.092 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | - | 1 24.878 |
| Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 8.054.174 | 6.556.016 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 4.805.516 | 2.467.790 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.531.470 | 1.891.064 |
| *Σύνολο υποχρεώσεων (β)* | **22.535.352** | **19.891.840** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)** | **19.857.425** | **19.502.026** |

## 2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

| | 01.01.2014-31.12.2014 | 01.01.2013-31.12.2013 |
|---|---|---|
| **Κύκλος εργασιών** | 9.986.031 | 4.344.968 |
| **Μικτό κέρδος** | 827.233 | (40.374) |
| **Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** | 1.373.825 | (185.616) |
| **Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελ.** | 1.446.116 | (250.647) |
| **Ζημιές προ φόρων** | (2.412.990) | (1.211.900) |
| Μείον Φόρος εισοδήματος | 124.878 | 69.240 |
| **(Ζημιές)/Κέρδη μετά από φόρους** | **(2.288.112)** | **(1.142.660)** |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα | - | - |
| **Συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους** | **(2.288.112)** | **(1.142.660)** |
| Ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε € ) | (0,36) | (0,18) |
| Προτεινόμενα μερίσματα ανά μετοχή | - | - |

## 3.ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

| | **31.12.2014** | **31.12.2013** |
|---|---|---|
| Σύνολο Καθαρής Θέσης έναρξης χρήσεως (1.1.2014 και 1.1.2013 αντίστοιχα) | (389.814) | (766.154) |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | 1.519.000 |
| Συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους | (2.288.112) | (1.142.660) |
| | (2.677.926) | (389.814) |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης λήξης χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα) | (2.677.926) | (389.814) |

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1.Σύνολο Καθαρής Θέσης λήξης χρήσεως 31.12.2014 και 31.12.2013 (2.677.926) και (389.814) αντίστοιχα.Δεν υπάρχουν ποσά που να έχουν καταχωρηθεί απευθείας στην Καθαρή Θέση.
2.Στα πάγια στοιχεία υπάρχουν εμπράγματα βάρη, ύψους Ευρώ 11.400.000
3.Το απασχολούμενα προσωπικό στην εταιρία κατά το τέλος χρήσης 2014 ήταν 14 άτομα ενώ κατά το τέλος χρήσης 2013 ήταν 11 άτομα.
4.Στην τρέχουσα χρήση έχει καταχωρηθεί έκτακτη ζημία ποσού ευρώ 1.821.000 λόγω πρόβλεψης δικαστικής απόφασης
5.Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2015 η εταιρεία προχώρησε στην πώληση εννέα οικοπέδων στην περιοχή του Μέγα Γιαλού της Νήσου Σύρου. Στις 9/6/2015 επιδόθηκε στην εταιρεία η υπ' αριθ. 83/2015 Διαιτητική απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Εφετείου Αθηνών με την οποία η εταιρεία υποχρεώνεται να καταβάλει στην εταιρεία Med Oikopolis AE το ποσό των 1.821.000. Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα.
6.Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής :Τα Έσοδα από συμβουλευτικές υπηρεσίες είναι για το 2014 531.000 Ευρώ ενώ για το 2013 Ευρώ 661.569. Τα έσοδα από κατασκευαστικά έργα είναι για το 2014 Ευρώ 8.551.902 ενώ για το 2013 Ευρώ 4.301.529. Οι αμοιβές του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Διεύθυνσης κατά τις χρήσεις 2014 και 2013 είναι Ευρώ 12.555 και Ευρώ 19.375 αντίστοιχα.
7. Στην παρούσα χρήση δεν δημιουργήθηκαν ανακατατάξεις ποσών προηγούμενης χρήσης με σκοπό να καταστούν όμοια και συγκρίσιμα.
8. Δεν έχουν γίνει αλλαγές στις πολιτικές σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
9. Αναφορικά με την δικαστική αξίωση τρίτων σχετικά με την αναγνώριση κυριότητας επί τμήματος ακίνητης περιουσίας της εταιρείας στα Δουνέϊκα, η απόφαση του δικαστηρίου για την υπόθεση αυτή δεν έχει ακόμα εκδοθεί.

**Αθήνα, 7 Αυγούστου 2015**

| **Ο Πρόεδρος του Δ.Συμβουλίου** | **Το Μέλος Δ.Σ.** | **Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου** |
|---|---|---|
| **Ματθαίος Τρούλης**<br>**Α.Δ.Τ. ΑΒ 634697** | **Αναστασίου Αλέξιος**<br>**Α.Δ.Τ ΑΚ-096895** | **Νίκη Παπάζογλου**<br>**Α.Δ.Τ Ρ 121114**<br>**Αρ.Αδείας 86172** |

# ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ
# ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και

Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 124 , Τ.Κ. 115 26 ΑΘΗΝΑ
Α.Φ.Μ.: 099370130 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.ΓΕ.ΜΗ. 003510701000

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ** ..... 4
**Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές** ..... 7
**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης** ..... 8
**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος** ..... 9
**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων** ..... 10
**Κατάσταση Ταμειακών Ροών** ..... 11
**Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων** ..... 12
**1 Γενικές πληροφορίες** ..... 12
**2 Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων** ..... 12
2.1 Παραδοχή συνέχισης δραστηριότητας (Going Concern) ..... 132
**3 Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές** ..... 13
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ..... 13
3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα ..... 14
3.3 Μισθώσεις ..... 15
3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ..... 15
3.5 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία ..... 16
3.6 Άυλα πάγια στοιχεία ..... 17
3.7 Παροχές στο προσωπικό ..... 17
3.8 Κόστος δανεισμού ..... 18
3.9 Φόρος εισοδήματος ..... 18
3.10 Αναγνώριση εσόδων ..... 18
3.11 Αποθέματα ..... 19
3.12 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα ..... 19
3.13 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις ..... 19
3.14 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ..... 19
3.15 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες ..... 19
3.16 Επίδραση νεοεκδοθέντων Λογιστικών Προτύπων και Διερμηνειών. ..... 19
**4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου** ..... 25
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... 25
4.2 Διαχείριση κεφαλαίων ..... 27
4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών ..... 27
**5 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης** ..... 27
**6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία** ..... 28
**7 Άυλα πάγια στοιχεία** ..... 29
**8 Επενδύσεις σε ακίνητα** ..... 29
**9 Αποθέματα** ..... 30
**10 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις** ..... 30
**11 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών** ..... 31
**12 Μετοχικό κεφάλαιο** ..... 31
**13 Δάνεια** ..... 31
**14 Υποχρεώσεις για χρηματοδοτική μίσθωση** ..... 32
**15 Παροχές προς το προσωπικό** ..... 33
**16 Λοιπές προβλέψεις** ..... 33

17 Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ..... 34
18 Αναβαλλόμενη φορολογία ..... 34
19 Φόρος εισοδήματος ..... 34
20 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ..... 35
21 Πωλήσεις ..... 35
22 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία ..... 35
23 Λοιπά έσοδα (έξοδα) εκμετάλευσης ..... 366
24 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) – καθαρά ..... 36
25 Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων ..... 37
26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις ..... 37
27 Επενδύσεις σε συγγενείς Εταιρείες ..... 377
28 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη ..... 37
29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων ..... 38

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΗΣ**
**ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ**
**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ**
**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2014-31.12.2014 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ΄ όψιν σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 1/1/2014 – 31/12/2014.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η «Εταιρεία»), έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 136 του Κ.Ν.2190/1920 και αναφέρεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έτσι όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναλύοντας τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, αναφέρουμε τα εξής:

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2014

Οι Ζημιές μετά από φόρους της Εταιρείας για το 2014 ανήλθαν σε Ευρώ 2.288.112 ενώ για το 2013 ήταν Ευρώ 1.142.660. Τα έσοδα από Παροχή Υπηρεσιών αυξήθηκαν κατά 129,83 % εξαιτίας της συνεχούς ανόδου των εργασιών της Εταιρείας, της γενικής εργολαβίας και επίβλεψης κατασκευής του Ξενοδοχείου στο Πόρτο Χέλι από την εταιρεία ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ & ΜΑΡΙΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, καθώς και της ανάθεσης της γενικής εργολαβίας της κατασκευής δυο πολυτελών κατοικιών στην περιοχή Λεπίτσα Κοιλάδας του Δήμου Ερμιονίδας των εταιρειών Smartrek Co LTD και Ntekar Co LTD. Παράλληλα η Εταιρεία προέβη στην πώληση ενός οικοπέδου στην Περιοχή Μέγα Γιαλού της Νήσου Σύρου. Η Εταιρεία παραμένει ζημιογόνος λόγω κυρίως του μεγάλου ύψους των τόκων δανείων, σε σχέση με το επίπεδο εργασιών της αλλά και του γεγονότος ότι, στην τρέχουσα χρήση έχει καταχωρηθεί έκτακτη ζημιά ποσού Ευρώ 1,8 εκατομμυρίων περίπου λόγω προβλέψεων για δικαστικές υποθέσεις που αφορούν την εταιρεία MedOikopolis A.E.

## ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Η Καθαρή Θέση της Εταιρείας στο τέλος του 2014 ήταν αρνητική κατά Ευρώ 2.677.926 και κατά συνέπεια συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν 2190/1920. Στο τέλος του 2013 ήταν αρνητική κατά Ευρώ 389.814. Με βάση τα όσα αναφέρονται κατωτέρω στην ενότητα προοπτικές, η Διοίκηση αναμένει τα Ίδια Κεφάλαια να επανέλθουν στα επόμενα έτη πάνω από τα όρια που ορίζει ο Κ.Ν 2190/1920. Η Διοίκηση αναμένει θετικές ροές για τα επόμενα έτη, ενώ δεδομένη θεωρείται και η στήριξη του ομίλου Dolphin, κατά συνέπεια δεδομένη είναι και η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας. Η τελευταία αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε την χρήση 2013 ύψους Ευρώ 200.399, με την έκδοση 136.326 νέων ονομαστικών μετοχών, χωρίς αλλαγή της ονομαστικής αξίας, με καταβολή υπέρ το άρτιο ποσού Ευρώ 1.803.593 και με κεφαλαιοποίηση καταθέσεων μετόχων προηγουμένων χρήσεων Ευρώ 484.992.

## ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της Εταιρείας για τη χρήση 2014 είναι θετικό κατά Ευρώ 6.950. Στη χρήση 2013 η Εταιρεία είχε παρουσιάσει αρνητικές ταμειακές εισροές Ευρώ 68.187.

## ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Το Κεφάλαιο κίνησης για το 2014 ανήλθε se Ευρώ (401.921) (2013: Ευρώ 2.003.631). Το μικτό κέρδος ανήλθε σε 8,3% για το 2014 και -0,9% το 2013.

## ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων έγινε αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Σημαντικότεροι κίνδυνοι υπό διαχείριση για την Εταιρεία αναφέρονται στον επιτοκιακό κίνδυνο, λόγω μεγάλης έκθεσης της Εταιρείας στον εξωτερικό δανεισμό αλλά και στον κίνδυνο ρευστότητας όπου αναφέρεται στον κίνδυνο που έχει η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Αναλυτική αναφορά για τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τους χρόνους διαχείρισης γίνεται στη Σημείωση 4 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

## ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Με το συμβόλαιο με αριθμό 57.171 που υπογράφηκε στις 29/1/2015 σε εκτέλεση του με αριθμό 56.788/19/9/2014 προσυμφώνου συμβολαίου όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ. αριθ. 57.170/29/1/2015 πράξη, η Εταιρεία πώλησε, παραχώρησε, μεταβίβασε και παρέδωσε στην εταιρεία με την επωνυμία "Κρυστάλλινα Υδατα Κατασκευαστική -Επενδυτική- Αναπτυξιακή Α.Ε." έξι οικόπεδα μετά των αδειών οικοδομής συγκροτήματος κατοικιών στην περιοχή Μέγας Γυαλός Σύρου, με συνολικό τίμημα Ευρώ 1.398.125.

Στις 12/6/2015 υπογράφηκε το συμβόλαιο πώλησης με αριθμό 57.567 σε εκτέλεση του με αριθμό 56.788/19/9/2014 προσυμφώνου συμβολαίου όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ. αριθ. 57.170/29/1/2015 πράξη με το οποίο η Εταιρεία πώλησε, παραχώρησε, μεταβίβασε και παρέδωσε στην εταιρεία με την επωνυμία "Κρυστάλλινα Υδατα Κατασκευαστική -Επενδυτική- Αναπτυξιακή Α.Ε." τρία οικόπεδα μετά των αδιών οικοδομής συγκροτήματος κατοικιών στην περιοχή Μέγας Γυαλός Σύρου, με συνολικό τίμημα Ευρώ 676.875.

Η εταιρεία MedOikopolis ΑΕ σε συνέχεια λύσης της από 1/1/2008 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών που είχε υπογράψει με την Εταιρεία, κατέθεσε στις 4/12/2012 ενώπιων του Εφετείου Αθηνών την από 3/12/2012 αίτηση-αγωγή κατά της Εταιρείας, με την οποία η εταιρεία MedOikopolis ΑΕ αιτείται την καταβολή συνολικού ποσού Ευρώ 3.116.000,00. Στις 9/6/2015 επιδόθηκε στην έδρα της Εταιρείας η υπ' αριθμο 83/2015 Διαιτητική απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου του Εφετείου Αθηνών με την οποία δέχεται κατά ένα μέρος την αγωγή και υποχρεώνει την Εταιρεία να καταβάλλει προς την εταιρεία MedOikopolis ΑΕ το ποσό του των Ευρώ 1.821.000,00. Η Εταιρεία καταχώρησε πρόβλεψη για το ποσό αυτό στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2014, ενώ προτίθεται να προχωρήσει σε αίτηση ακύρωης κατά της διαιτητικής αρόφασης.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναφέρει ότι δεν αναμένονται σημαντικές εξελίξεις κατά την επόμενη χρήση. Τα έσοδα της χρήσης για το 2015 αναμένεται να αυξηθούν λόγω της πώλησης του συνόλου των οικοπέδων που βρίσκονται στην κυριότητα της Εταιρείας στην περιοχή Μέγας Γυαλός Σύρου για τα οποία έχει υπογραφεί Προσύμφωνο Αγοραπωλησίας Οικοπέδων με αριθμό 56.788/19/09/2014 με συνολικό τίμημα ευρώ 2.380.000 και αξία στα βιβλία της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2014 ποσού ευρώ 1.390.362. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει υπογράψει συμβάσεις για κατασκευή πολυτελλών κατοικιών στην περιοχή της Αργολίδας συνολικού ύψους ευρώ 2.028.333. και η κατασκευή τους αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2015. Κατά συνέπεια, η οικονομική θέση της Εταιρείας αναμένεται να βελτιωθεί σημαντικά εντός του επόμενου έτους.

## ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

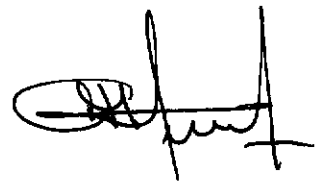
Sta ακίνητα της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα βάρη ύψους ποσού ευρώ 11.400.000. Η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στην περιοχή Κρανιδίου .

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

Οι συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 28 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ



ΜΑΤΘΑΙΟΣ ΤΡΟΥΛΗΣ

# Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές

**Διοικητικό Συμβούλιο**

Με τη συνεδρίαση της Έκτακτης Καθολικής Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης την 2η Ιουνίου 2014 εκλέχθηκαν νέο Διοικητικό Συμβούλιο και με τη συνεδρίαση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου την 2η Ιουνίου 2014 συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Τρούλης Ματθαίος, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Πιπιλής Νικόλαος, Μέλος

Αριστοδήμου Στάμου Χρύσω, Μέλος

Αναστασίου Αλέξιος, Μέλος

Νταλής Δημήτριος, Μέλος

**Ελεγκτές**

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.**

Στρατηγού Τόμπρα 3

Αγία Παρασκευή153 42 Αθήνα

# Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

| | Σημείωση | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 6 | 1.487.215 | 1.538.928 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | 7 | 9.520 | 8.990 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 8 | 11.381.000 | 11.547.000 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 27 | 20.964 | 20.964 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 23.659 | 23.659 |
| | | **12.922.358** | **13.139.541** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Αποθέματα | 9 | 3.327.176 | 3.531.213 |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 10 | 3.469.149 | 2.699.481 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών | 11 | 138.741 | 131.791 |
| | | **6.935.067** | **6.362.485** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **19.857.425** | **19.502.026** |
| **Ίδια Κεφάλαια** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 12 | 9.355.345 | 9.355.345 |
| Υπέρ το άρτιο | | 5.952.544 | 5.952.544 |
| Ποσά προοριζόμενα προς αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 8 | 8 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (17.985.823) | (15.697.711) |
| | | **(2.677.926)** | **(389.814)** |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Δάνεια | 13 | 7.144.190 | 8.852.092 |
| Υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση | 14 | 6.017.865 | 6.343.325 |
| Παροχές πρός το προσωπικό | 15 | 36.110 | 32.493 |
| Λοιπές προβλέψεις | 16 | 1.933.824 | 113.820 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 17 | 66.376 | 66.378 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | 18 | - | 124.878 |
| | | **15.198.364** | **15.532.986** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 20 | 2.206.012 | 1.575.038 |
| Δάνεια | 13 | 4.805.516 | 2.467.790 |
| Υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση | 14 | 325.459 | 316.026 |
| | | **7.336.988** | **4.358.854** |
| **Σύνολο Παθητικού** | | **19.857.425** | **19.502.026** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

# Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

(σε Ευρώ)

| | Σημείωση | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| Πωλήσεις | 21 | 9.986.031 | 4.344.968 |
| Κόστος πωληθέντων | 22 | (9.158.798) | (4.385.342) |
| **Μικτό κέρδος/ζημία** | | **827.233** | **(40.374)** |
| Έξοδα διοίκησης | 22 | (712.403) | (577.552) |
| Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης | 23 | (1.560.946) | 367.279 |
| **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης** | | **1.446.116** | **(250.647)** |
| Ζημίες από αποτίμηση επενδύσεων | 25 | (125.528) | (60.527) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 24 | 226 | 644 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 24 | (841.572) | (901.370) |
| **Ζημιές προ φόρων** | | **(2.412.990)** | **(1.211.900)** |
| Φόρος εισοδήματος | 19 | 124.878 | 69.240 |
| **Ζημιές μετά φόρων** | | **(2.288.112)** | **(1.142.660)** |
| **Συνολικά εισοδήματα μετά φόρων** | | **(2.288.112)** | **(1.142.660)** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

# Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(σε Ευρώ)

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Ποσά προοριζόμενα προς αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013** | **9.154.946** | **4.148.951** | **485.000** | **(14.555.051)** | **(766.154)** |
| Αύξηση Μ.Κ. | 200.399 | 1.803.593 | (484.992) | - | 1.519.000 |
| Συνολικά εισοδήματα μετά φόρων | - | - | - | (1.142.660) | (1.142.660) |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013** | **9.355.345** | **5.952.544** | **8** | **(15.697.711)** | **(389.814)** |
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014** | **9.355.345** | **5.952.544** | **8** | **(15.697.711)** | **(389.814)** |
| Αύξηση Μ.Κ. | - | - | - | - | - |
| Συνολικά εισοδήματα μετά φόρων | - | - | - | (2.288.112) | (2.288.112) |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014** | **9.355.345** | **5.952.544** | **8** | **(17.985.823)** | **(2.677.926)** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

# Κατάσταση Ταμειακών Ροών

| (ποσά σε Ευρώ) | Σημείωση | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| **Λειτουργικές Δραστηριότητες** | | | |
| Αποτελέσματα προ φόρων | | (2.412.990) | (1.211.900) |
| Πλέον/μείον προσαρμογές για: | | | |
| Αποσβέσεις | 22 | 72.291 | 65.031 |
| Προσαρμογές εύλογης αξίας | 25 | 125.528 | 60.527 |
| Προβλέψεις | | 1.823.617 | (7.544) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα καθαρά | 24 | 841.346 | 900.726 |
| Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τίς λειτουργικές δραστηριότητες : | | | |
| Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων | | 204.037 | (112.212) |
| (Αύξηση) απαιτήσεων | | (769.668) | (1.196.787) |
| Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) | | 631.178 | 859.382 |
| Μείον : | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | | (760.483) | (503.324) |
| **Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **(245.146)** | **(1.146.101)** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες :** | | | |
| (Απόκτηση)/πώληση συγγενών και λοιπών επενδύσεων | | - | (3.238) |
| (Αγορά) ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων | | (52.671) | (15.916) |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 24 | 226 | 644 |
| **Σύνολο (εκροών)/εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες** | | **(52.445)** | **(18.510)** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες :** | | | |
| Εισπράξεις από αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | - | 1.519.000 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 13 | 3.998.000 | 515.000 |
| Εξοφλήσεις δανείων | 13 | (3.368.000) | (548.230) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 14 | (325.459) | (389.346) |
| **Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | **304.541** | **1.096.424** |
| **Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και** | | | |
| **ισοδύναμα αυτών χρήσης** | | **6.950** | **(68.187)** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης** | | **131.791** | **199.978** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης** | | **138.741** | **131.791** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

# Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

## 1 Γενικές πληροφορίες

Η ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ , ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται κυρίως στους κλάδους της ανάπτυξης και διαχείρισης έργων καθ' όλη τη διαδικασία σύλληψης, προγραμματισμού, αδειοδότησης και υλοποίησής τους, καθώς και σε υπηρεσίες σχεδιασμού και υλοποίησης επικοινωνιακής πολιτικής. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Λ.Κηφισίας 124 Τ.Τ. 115 26, Αθήνα.

Ο μέτοχος της Εταιρείας κατά 100% είναι η DolphinCI Twenty Seven LTD με έδρα στην Κύπρο, η οποία ανήκει κατά 100% στον Όμιλο Dolphin Capital Investors Limited (D.C.I.) η οποία είναι εισηγμένη στη δευτερογενή αγορά (AIM) του Χρηματιστηρίου Αξιών του Λονδίνου.

## 2 Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνίες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2014, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις (στο εξής οι «Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους, εκτός από τις Επενδύσεις σε Ακίνητα και τα Ακίνητα που περιλαμβάνονται στα Ενσώματα Πάγια τα οποία αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις Οικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 5. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Ωστόσο υπάρχει μεγάλη πιθανότητα τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τις άνω εκτιμήσεις και παραδοχές.

Τα ποσά στίς Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

### 2.1. Παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας της Εταιρείας (Going Concern)

Α. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση εμφάνιζε ζημίες προ φόρων ποσού Ευρώ 2.4 εκ οι οποίες προήλθαν κυρίως λόγω σχηματισμού πρόβλεψης για δικαστικές υποθέσεις κατά την τρέχουσα χρήση.

Οι κίνδυνοι που προκύπτουν για την Εταιρεία προέρχονται κυρίως από την αστάθεια που επικρατεί σε μακροοικονομικό επίπεδο στην Ελλάδα η οποία μπορεί να οδηγήσει σε αρνητικές μελλοντικές οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας λόγω παύσης της δραστηριότητας στον κατασκευαστικό χώρο, ιδιαίτερα αν προκύψει αλλαγή των συνθηκών εξαιτίας ενδεχόμενης έλλειψης χρηματοδότησης και/ή περαιτέρω αστάθειας του Ελληνικού τραπεζικού συστήματος και της Ελληνικής οικονομίας.

Β. Ενέργειες των Μετόχων και της Διοίκησης

Η Διοίκηση και οι Μέτοχοι της Εταιρείας παρακολουθούν στενά τις εξελίξεις σε μακροοικονομικό επίπεδο στην Ελληνική Οικονομία ώστε να ανταποκριθούν στις προκλήσεις με τις κατάλληλες ενέργειες. Συγκεκριμένα, οι Μέτοχοι έχουν την ικανότητα και έχουν εκφράσει τη πρόθεσή τους να στηρίξουν την Εταιρεία με επιπλέον κεφάλαια μέσω μελλοντικών αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου και ρευστότητα για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει συντάξει επιχειρηματικό πλάνο για τα έτη 2015 και 2016 με βάση το οποίο προβλέπεται μείωση των λειτουργικών εξόδων μέσων αποτελεσματικότερης διαχείρισης των έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη και στενής παρακολούθησης των λειτουργικών εξόδων σε σύγκριση με τα προϋπολογισμένα αλλά και επιλογή έργων με υψηλή λειτουργική κερδοφορία. Επιπλέον η Εταιρεία εκτιμά ότι θα έχει ταμειακές εισροές μέσω της πώλησης περιουσιακών στοιχείων με περιθώριο κέρδους.

Γ. Συμπέρασμα

Λόγω του ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση όπως και τις προηγούμενες χρήσεις υιοθέτησε ως πλέον κατάλληλη την «Αρχή της Επιχειρηματικής Συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2014.

## 3 Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

### 3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν ιδιοχρησιμοποιούμενα οικόπεδα και κτίρια που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά τακτά χρονικά διαστήματα. Τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις μέχρι την στιγμή της αποτίμησης αντιλογίζονται και η διαφορά της αναπόσβεστης αξίας με την τρέχουσα καταχωρείται απ΄ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια ή στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος , άν είναι θετική ή αρνητική αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπ΄ όψη και το αποτέλεσμα των προγενέστερων αποτιμήσεων. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργείται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα: 25 έτη

- Λοιπός κινητός εξοπλισμός: 5 - 7 έτη

Ακίνητα που είναι στη φάση της κατασκευής δεν αποσβένονται. Η αξία των οικοπέδων δεν αποσβένεται.

Η αποτίμηση του ακινήτου με βάση την εύλογη αξία του πραγματοποιείται ανά έτος κατά την ημερομηνία του της Χρηματοοικονομικής θέσης.

Η αποτίμηση των ακινήτων έχει πραγματοποιηθεί από τον διεθνή οίκο εκτιμητών American Appraisal. Πρόκειται για ένα γνωστό και αξιόπιστο οίκο εκτιμητων που συγκαταλέγεται μεταξύ των κορυφαίων οίκων εκτιμητών παγκοσμίως. Το τοπικό γραφείο της Αθήνας που διεξήγαγε την εκτίμηση της εύλογης αξίας κατέχει την απαιτούμενη για αποτιμήσεις ακινήτων εμπειρία που έχει αποκτηθεί από αντίστοιχες εκτιμήσεις ακινήτων για λογαρισμό άλλων Ελληνικών εταιρειών.

Η έκθεση αποτίμησης εκφράζει την γνώμη του εκτιμητή σχετικά με την εύλογη αξία του ακινήτου όπως αυτή έχει προσδιορισθεί από το Royal Institution of Chartered Surveyors και την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee). Ο προσδιορισμός αυτός της εύλογης αξίας είναι συνεπής με τα σχετικά πρότυπα περί εύλογης αξίας όπως αυτά περιλαμβάνονται στα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Οι μέθοδοι που χρησιμοποιούνται είναι:

- Μέθοδος του κεφαλαιοποιούμενου εισοδήματος
- Μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων της αγοράς

## 3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως Επενδύσεις σε Ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία η οποία υπολογίζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα, αλλά τουλάχιστον κατ' έτος. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργείται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

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 αντικατροπτίζει, 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 εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για σκοπούς συντηρητικότητας η μέθοδος που συνήθως επιλέγεται για την αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη της τόσο αγοραίες τιμές (τρέχουσες αξίες ακινήτων) με βάση τις συγκριτικές αξίες όσο και την εύλογη αξία που προκύπτει από την μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών. Η βαρύτητα μεταξύ των δυο μεθόδων ή λοιπές αλλαγές επί της μεθοδολογίας επιλέγονται με επαγγελματικά κριτήρια από τον ανεξάρτητο εκτιμητή, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.

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

## 3.3 Μισθώσεις

*(α) Εταιρεία ως μισθωτής – λειτουργικές μισθώσεις*

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

*(β) Εταιρεία ως μισθωτής – χρηματοοικονομικές μισθώσεις*

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στα πλαίσια μίας χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην οποία η Εταιρεία λειτουργεί ως μισθωτής, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Η αρχική αναγνώριση γίνεται στην εύλογη αξία τους ή εφ' όσον αυτή είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων της σχετικής σύμβασης, όπως αυτές έχουν οριστεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Η αντίστοιχη υποχρέωση πρός τον εκμισθωτή συμπεριλαμβάνεται στην χρηματοοικονομική θέση και εμφανίζεται ως υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι καταβολές μισθωμάτων διαχωρίζονται σε κόστος χρηματοδότησης και σε μείωση της υποχρέωσης της μίσθωσης έτσι ώστε να επιτευχθεί μία σταθερή, περιοδική επιβάρυνση από τόκους στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το κόστος χρηματοδότησης επιβαρύνει απ΄ευθείας τα αποτελέσματα εκτός εάν μπορεί να κεφαλαιοποιηθεί σε περιπτώσεις παγίων όπως προβλέπεται από τα σχετικά Δ.Π.Χ.Α. Τα κεφαλαιοποιηθέντα μισθωμένα πάγια αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ενώ κατά τακτά χρονικά διαστήματα επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση ανεξάρτητους εκτιμητές.

Η Εταιρεία έχει συνάψει χρηματοδοτική μίσθωση ως μισθωτής για τα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας. Η λήξη της μίσθωσης είναι την 25/11/2032 και τα ακίνητα θα περιέλθουν στην κατοχή της εταιρείας. Τα μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται στα 18 έτη.

*(γ) Εταιρεία ως εκμισθωτής – λειτουργικές μισθώσεις*

Στίς περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, που η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το μισθωμένο πάγιο παρακολουθείται ως στοιχείο ενεργητικού. Το ποσό των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ώς έσοδο, με τη μέθοδο του δουλευμένου.

## 3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού εξετάζονται για ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Θεωρούνται ότι έχουν απομειωθεί όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα ή περισσότερα γεγονότα επέδρασαν αρνητικά στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τους. Η ζημία απομείωσης ενός χρηματοικονομικού στοιχείου Ενεργητικού που αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών του προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους αντιλογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στίς εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για το προσδιορισμό της

ανακτήσιμης αξίας που σχετίζονται αντικειμενικά με γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου που αναγνωρίστηκε αρχικά η απομείωση.

## 3.5 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο έγινε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης. Η Εταιρεία δεν κατέχει παράγωγα.

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

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία, εφόσον υφίστανται. Στοιχεία Ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Κατά την ημερομηνία κλεισίματος των Οικονομικών Καταστάσεων, δεν κατέχονται περιουσιακά στοιχεία της κατηγορίας αυτής.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών

*(β) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*

Ο λογαριασμός αυτός περιλαμβάνεται στην κατηγορία Δάνεια και Απαιτήσεις.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό όλα τα σχετικά χρηματοοικονομικά στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν κυρίως ανοιχτά υπόλοιπα πελατών.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας η οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

*(γ) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών*

Ο λογαριασμός αυτός περιλαμβάνεται στην κατηγορία Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Αυτών περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τίς προθεσμιακές καταθέσεις έως τριών μηνών. Η αποτίμηση των στοιχείων αυτών γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος.

*(δ) Δάνεια*

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

*(ε) Υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση*

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι υποχρεώσεις πρός τον μισθωτή που προέρχονται από χρηματοδοτική μίσθωση που αφορά την παρούσα αξία της ελάχιστης καταβολής μισθωμάτων με βάση την σχετική σύμβαση. Η μεταβολή καταχωρείται στα αποτελέσματα.

*(στ) Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι υποχρεώσεις πρός τρίτους και το Δημόσιο. Η αρχική καταχώρηση γίνεται στην εύλογη αξία της υποχρέωσης και μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## 3.6 Άυλα πάγια στοιχεία

Στα Άϋλα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού περιλαμβάνονται άδειες λογισμικού, που αποτιμούνται στο κόστος κτήσης, μείον τις σωρρευμένες αποσβέσεις τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής αυτών, την οποία η Εταιρεία έχει καθορίσει σε 3 έως 4 έτη.

Δαπάνες για τη συντήρηση του λογισμικού καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κατά την πραγματοποίησή τους.

## 3.7 Παροχές στο προσωπικό

Η υποχρέωση της Εταιρείας για Παροχές στο Προσωπικό από προγράμματα προκαθορισμένων παροχών περιορίζεται μόνο στο πρόγραμμα του Ν. 2112/1920 και αφορά την παροχή αποζημίωσης στο σύνολο του προσωπικού κατά την έξοδό του από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση αυτή έχει υπολογισθεί σύμφωνα με τους όρους του Νόμου οι οποίοι είναι σύμφωνοι με τις πρακτικές και πολιτικές της Εταιρείας σε σχέση με αντίστοιχες παροχές.

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί τη μέθοδο υπολογισμού της προβεβλημένης μονάδας που ορίζεται από το ΔΛΠ 19, λόγω μη σημαντικότητας του σχετικού κονδυλίου.

Οι εισφορές σε κρατικά ασφαλιστικά ταμεία καθώς και σε προγράμματα εφάπαξ παροχών προς τους συνεργάτες της Εταιρείας θεωρούνται ως προγράμματα καθορισμένων εισφορών και εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Η Εταιρεία δεν έχει ουδεμία είτε νομική είτε συμβατική υποχρέωση να καταβάλει πρόσθετες εισφορές σε περίπτωση που το ταμείο δεν διαθέτει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να παράσχει στους ασφαλιζομένους του τις παροχές που τους οφείλει. Στα προγράμματα αυτά η υποχρέωση της Εταιρείας περιορίζεται στο ετήσιο ποσό των εισφορών που οφείλει να καταβάλει στο ταμείο ή στο πρόγραμμα.

Ένα Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών ορίζεται ως το πρόγραμμα με το οποίο η Εταιρεία αναλαμβάνει τον αναλογιστικό κίνδυνο με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ή ο μισθός, και συνεπώς η υποχρέωση να καταβάλει στο προσωπικό που αποχωρεί τις προβλεπόμενες παροχές.

## 3.8 Κόστος δανεισμού

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους με βάσει τις σχετικές συμβάσεις με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## 3.9 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος Εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο τρέχων φόρος είναι ο αναμενόμενος πληρωτέος επί του φορολογητέου εισοδήματος χρήσης με βάση τον ισχύοντα συντελεστή. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της Χρηματοοικονομικής Θέσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου Ενεργητικού ή Παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύσουν για την τακτοποίηση της απαίτησης ή της υποχρέωσης.

## 3.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

Τα Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών, υπηρεσιών κατασκευής, από υπεκμίσθωση του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 124 και της έκτασης στρεμμάτων περίπου διακοσίων εξήντα πέντε (265 στρ.), που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δημοτικού Διαμερίσματος Δουνέϊκων, πρώην Κοινότητας Δουνέϊκων, του Δήμου Αμαλιάδας του Νομού Ηλείας.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, των υπηρεσιών κατασκευής και την μίσθωση ακινήτου λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση υπογραφείσες συμβάσεις και συμφωνητικά μίσθωσης. Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

***Έσοδα από κατασκευή ακίνητης περιουσίας***

Α) Σε συμφωνία κατασκευής ακίνητης περιουσίας, όταν ο αγοραστής έχει ευθύνη για το σχεδιασμό, κατά τη διάρκεια της κατασκευής το έσοδο αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 11 ως εξής:

- Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να υπολογίσει το ποσό των εξόδων και εσόδων που θα αναγνωρίσει στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της περιόδου. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται βάσει των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί ως την ημερομηνία τέλους χρήσης σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος για κάθε συμβόλαιο.

- Σε περίπτωση που είναι πιθανό ότι το συνολικό κατασκευαστικό κόστος θα είναι μεγαλύτερο από το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημιά αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

- Για τον καθορισμό του κόστους, τα τυχόν έξοδα και δαπάνες που σχετίζονται με το έργο κατασκευής εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη.

Β) Σε συμφωνία κατασκευής όπου ο αγοραστής δεν έχει ή έχει περιορισμένη επιρροή στο σχεδιασμό, τα έσοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 18.

### 3.11 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει κυρίως το κόστος αγοράς γης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές με βάση τις συγκριτικές τιμές που ισχύουν στην αγορά και σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπου Αποτίμησης.

### 3.12 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών και των συμβουλευτικών υπηρεσιών για τη διαχείριση και ανάπτυξη έργων καθ' όλη τη διάρκεια σύλληψης, προγραμματισμού, αδειοδότησης και υλοποίησής του και ειδικότερα κατά τα στάδια της μελέτης σκοπιμότητας, περιβαλλοντικών μελετών, αδειοδοτήσεων, σχεδιασμού, μελέτης, επιλογής και συντονισμού συμβούλων, κατασκευής επίβλεψης, παραλαβής και παράδοσης του έργου μετά την αποπεράτωσή του. Οι πωλήσεις στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αφορούν μόνο παροχή υπηρεσιών ενώ η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε μία μόνο γεωγραφική περιοχή, στην Ελληνική Επικράτεια, και επομένως, δεν κρίνεται αναγκαία η παρουσίαση χρηματοοικονομικών πληροφοριών κατά τομέα.

### 3.13 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις στις οικονομικές της καταστάσεις για τις τρέχουσες υποχρεώσεις που προκύπτουν από γεγονότα που έχουν συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή τους θα δημιουργήσει εκροή το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι σχηματισμένες προβλέψεις επί των επισφαλών απαιτήσεων και των επιδίκων υποθέσεων επαναξιολογούνται και αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Οικονομικών Καταστάσεων. Οι εν λόγω προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για το διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές, εκτός αν η πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι απομακρυσμένη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές αν η πιθανότητα εισροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι πιθανή. Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημίες δεν αναγνωρίζονται.

Η Εταιρεία αναγνώρισε προβλεψη ποσόυ Ενός Εκατομμυρίου Οκτακοσίων Είκοσι Χιλιάδων (1.820.000,00) σε συνέχεια της επίδοσης της με αριθμό 83/2015 Διαιτητικής απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου του Εφετείου Αθηνών με την οποία υποχρεώνει την Εταιρεία να καταβάλλει το προαναφερθέν ποσό προς την εταιρεία MedOikopolis AE.

### 3.14 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την αποτίμηση της απαίτησης ή της υποχρέωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν διαθέτει σημαντικά συναλλαγματικά αποθέματα.

### 3.15 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μειομένο με τυχόν απομειώσεις και αναπροσαρμόζεται με την αναλογία της Εταιρείας στα κέρδη ή τίς ζημίες περιόδου.

### 3.16 Επίδραση νεοεκδοθέντων Λογιστικών Προτύπων και Διερμηνειών.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2013 και 2014, αφού ληφθούν υπόψη οι

ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η Διερμηνεία 21 οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2014:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»: Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

  Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 32 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 32 συνίσταται στην προσθήκη οδηγιών αναφορικά με το πότε επιτρέπεται ο εν λόγω συμψηφισμός.

  Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Απομείωση στοιχείων ενεργητικού»: Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (Κανονισμός 1374/19.12.2013)

  Την 29.5.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 36 με την οποία κατήργησε την απαίτηση γνωστοποίησης, που προέκυψε με την έκδοση του Δ.Π.Χ.Α. 13, του ανακτήσιμου ποσού για όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει επιμεριστεί σημαντικό τμήμα της λογιστικής αξίας της υπεραξίας ή των άϋλων περιουσιακών στοιχείων με αόριστη ωφέλιμη ζωή, ανεξαρτήτως με το αν έχει αναγνωριστεί απομείωση. Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση προστέθηκαν γνωστοποιήσεις και ειδικότερα:

  • του ανακτήσιμου ποσού ενός στοιχείου του ενεργητικού (μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) για το οποίο αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε ζημία απομείωσης κατά την περίοδο αναφοράς,

  • στην περίπτωση που το ανωτέρω ανακτήσιμο ποσό έχει προσδιοριστεί ως η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης, το επίπεδο ιεραρχίας της εύλογης αξίας,

  • για τις αποτιμήσεις της εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο «επίπεδο 2» και στο «επίπεδο 3» της ιεραρχίας, οι τεχνικές αποτίμησης και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους, καθώς και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε εάν η εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης υπολογίστηκε με τη χρήση μίας τεχνικής παρούσας αξίας.

  Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση»: Ανανέωση της σύμβασης παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης (Κανονισμός 1375/19.12.2013)

  Την 27.6.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 39 με την οποία παρέχει εξαίρεση στην απαίτηση για διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης όταν το μέσο αντιστάθμισης εκπνεύσει, πωληθεί, διακοπεί ή ασκηθεί. Ειδικότερα, η εξαίρεση παρέχεται στην περίπτωση που το συμβόλαιο εξωχρηματιστηριακού παραγώγου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεωθεί (novation) με νέο αντισυμβαλλόμενο κεντρικό εκκαθαριστή και ταυτόχρονα η ανανέωση αυτή ικανοποιεί σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

  • προκύπτει από εφαρμογή νόμου ή κανονισμών,

  • επιτυγχάνει την αντικατάσταση του προηγούμενου αντισυμβαλλόμενου με νέο κεντρικό εκκαθαριστή και στα δύο μέρη του συμβολαίου, και τέλος

  • δεν προβλέπει μεταβολές στους αρχικούς όρους του συμβολαίου πέραν των αλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την αντικατάσταση του αντισυμβαλλόμενου (ενέχυρα, δικαιώματα συμψηφισμού και έξοδα συναλλαγής).

  Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

•**Διερμηνεία 21** «Εισφορές» (Κανονισμός 634/13.6.2014)

Την 20.5.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 21 «Εισφορές» με σκοπό την παροχή καθοδήγησης αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό των εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις. Σύμφωνα με τη Διερμηνεία 21, η υποχρέωση πληρωμής εισφοράς αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις τη χρονική στιγμή που προκύπτει το δεσμευτικό γεγονός που ενεργοποιεί την υποχρέωση. Ως δεσμευτικό γεγονός ενεργοποίησης της υποχρέωσης πληρωμής της εισφοράς ορίζεται η δραστηριότητα της οικονομικής οντότητας λόγω της οποίας γεννάται η υποχρέωση, σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Η υιοθέτηση της Διερμηνείας 21 δεν είχε επίπτωση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2014 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

•**Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους»: Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών: Εισφορές εργαζομένων (Κανονισμός 2015/29/17.12.2014)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014.

Την 21.11.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π.19 με την οποία μμεταβάλλεται ο λογιστικός χειρισμός των σχετιζόμενων με την παροχή υπηρεσίας εισφορών που δεν εξαρτώνται από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Παραδείγματα των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας περιλαμβάνουν αυτές που αποτελούν σταθερό ποσοστό του μισθού του εργαζομένου ή ένα σταθερό ποσό σε όλη τη διάρκεια της περιόδου απασχόλησης ή ένα ποσό σχετικό με την ηλικία του εργαζομένου. Με την τροποποίηση η οντότητα δύναται να επιλέξει είτε να οριστικοποιήσει τις εν λόγω εισφορές ως μείωση του κόστους απασχόλησης (service cost) την περίοδο κατά την οποία οι σχετιζόμενες υπηρεσίες παρέχονται (σαν να πρόκειται δηλαδή για βραχυπρόθεσμη παροχή προς τους εργαζομένους) ή να εξακολουθεί, όπως και πριν, να τις κατανέμει στα έτη απασχόλησης.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:**

  - **κύκλος 2010-2012** (Κανονισμός 2015/28/17.12.2014)

  - **κύκλος 2011-2013** (Κανονισμός 1361/18.12.2014)

  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

  Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2013, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

  Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

  Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 9**: «Χρηματοοικονομικά μέσα»

  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018.

  Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο Δ.Λ.Π. 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

**Ταξινόμηση και αποτίμηση**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.

ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το Δ.Π.Χ.Α. 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να δια κρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μμεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μμεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

**Απομείωση**

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο Δ.Λ.Π. 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

**Λογιστική αντιστάθμισης**

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του Δ.Λ.Π. 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

• διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,

• καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,

• στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του Δ.Π.Χ.Α. 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του Δ.Π.Χ.Α. 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Α. 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις Οικονομικές τους καταστάσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να ενοχοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15:** «Έσοδα από συβάσεις με πελάτες»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2017.

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδα από συβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη

Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση

Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής

Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης

Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης.

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του Δ.Π.Χ.Α. 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

Δ.Λ.Π. 11 «Συμβάσεις κατασκευής»

Δ.Λ.Π. 18 «Έσοδα»

Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»

Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»

Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και

Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης».

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 15 στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016.

Την 18.12.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 στα πλαίσια του έργου που έχει αναλάβει για να αναλύσει τις δυνατότητες βελτίωσης των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται βάσει των Δ.Π.Χ.Α. (Disclosure initiative). Οι κυριότερες από τις τροποποιήσεις συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών,

- διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποίησεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα Δ.Π.Χ.Α., μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται ασήμαντες. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις,

- αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα Δ.Π.Χ.Α. ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,

- διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μιας εταιρίας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μμέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:

  - σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
  - σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,

- διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38** «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016.

Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα Δ.Λ.Π. 16 και 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαίρεση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή

(β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016.

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 25.9.2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

## 4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση των οποιονδήποτε κινδύνων διεκπεραιώνεται από την οικονομική διεύθυνση, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

*(α) Κίνδυνος αγοράς*

Η Εταιρεία εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων, λόγω μεταβολών της εύλογης αξίας, έτσι όπως αυτή εκτιμάται από ανεξάρτητους εκτιμητές.

*(β) Πιστωτικός κίνδυνος*

Ο πιστωτικός κίνδυνος αναφέρεται στα χρηματοοικονομικά μέσα και κυρίως στούς Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις καθώς και Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Αυτών. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν κυρίως τίς Εταιρείες του Ομίλου Dolphin καθώς και λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα από τίς πωλήσεις αποθεμάτων. Η κατηγορία των απαιτήσεων που αναφέρεται στους πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις δεν έχουν πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα. Λόγω της μικρής διακράτησης τραπεζικών διαθεσίμων σε τραπεζικούς οργανισμούς δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος, όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις.

*(γ) Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σημαντικός για την Εταιρεία και αντιμετωπίζεται μέσω της διατήρησης επαρκών διαθεσίμων και κυρίως μέσω της διατήρησης πιστωτικών ορίων ικανών από τις συνεργαζόμενες τράπεζες και τις χρηματοδοτήσεις από την μητρική εταιρεία, να καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

Οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μη προεξοφλημένων έχουν ως εξής:

| 31-Δεκ-14 | Λογιστική Αξία | ΣυμβατικέςΤαμειακές Ροές | 0 -1 έτη | 1-2 έτη | 3-5 έτη | 5+έτη |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Υποχρέωση από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις | 6.343.324 | 6.913.895 | 385.892 | 393.030 | 1.150.537 | 4.984.436 |
| Δάνεια | 11.949.707 | 13.127.744 | 2.725.347 | 1.395.049 | 4.159.701 | 4.847.647 |
| Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις | 2.206.012 | 2.206.012 | 2.206.012 | - | - | - |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις | 66.376 | 66.376 | - | - | - | 66.376 |
| | **20.565.419** | **22.314.027** | **5.317.251** | **1.788.079** | **5.310.238** | **9.898.459** |

| 31-Δεκ-13 | Λογιστική Αξία | ΣυμβατικέςΤαμειακές Ροές | 0 -1 έτη | 1-2 έτη | 3-5 έτη | 5+έτη |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Υποχρέωση από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις | 6.659.351 | 7.434.836 | 393.031 | 393.031 | 1.179.093 | 5.469.681 |
| Δάνεια | 11.319.882 | 12.626.122 | 4.822.617 | 1.712.551 | 3.554.322 | 2.536.632 |
| Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις | 1.575.038 | 1.575.038 | 1.575.038 | - | - | - |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις | 66.378 | 66.378 | - | - | - | 66.378 |
| | **19.620.649** | **21.702.374** | **6.790.686** | **2.105.582** | **4.733.415** | **8.072.691** |

*(δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων*

Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, εκτός από τα Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια καθώς και τις υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Τα επιτόκια των εντόκων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

| | | | Λήξη | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|
| Περιγραφή | Είδος Επιτοκίου | Νόμισμα | | Μέσο Επιτόκιο Περιόδου % | |
| Υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση | Κυμαινόμενο | Ευρώ | 25/11/2032 | 2,01 | 2,01 |
| Ομολογιακά δάνεια - τραπεζικά | | | 30/06/2019 | 6,90 | 6,90 |
| Ομολογιακά δάνεια - συνδεμένες επιχειρήσεις | | | 01/09/2023 | 2.35 | 2,91 |
| Λοιπά δάνεια - τραπεζικά | | | 31/03/2016 | 7,86 | 7,86 |

Η Εταιρεία δεν έχει έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία , ούτε έχει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων, οπότε μιά μεταβολή των επιτοκίων κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων δεν θα επηρέαζε τα αποτελέσματα.

## 4.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός αυτής (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών).

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Υποχρεώσεις για χρηματοδοτική μίσθωση | 6.343.324 | 6.659.351 |
| Βραχυπρόθεσμος δανεισμός | 4.805.516 | 2.467.790 |
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός | 7.144.191 | 8.852.092 |
| Σύνολο δανείων | 18.290.485 | 17.979.233 |
| Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών | 138.741 | 131.791 |
| **Καθαρός Δανεισμός** | **18.151.744** | **17.847.442** |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης Εταιρείας** | **(2.677.926)** | **(389.814)** |
| **Σύνολο Κεφαλαίων (β)** | **15.473.818** | **17.457.628** |
| **Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης (α/β)** | **1,173** | **1,022** |

## 4.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας οι οποίες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τις εύλογες αξίες αυτών.

# 5 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αφορούν κυρίως το φόρο εισοδήματος αλλά και τίς προβλέψεις. Λόγω της πολυπλοκότητας της κείμενης νομοθεσίας ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου. Επίσης σημαντική είναι και η εκτίμηση για το ύψος των μελλοντικών ταμειακών ροών καθώς και των άλλων υποθέσεων (π.χ. επιτόκια προεξόφλησης) που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (ακίνητα). Ωστόσο αυτές οι υποθέσεις έχουν και αντικειμενικό χαρακτήρα διότι βασίζονται σε συμφωνηθέντα μελλοντικά έσοδα (ενοίκια) ή και στοιχεία της αγοράς.

Για τον προσδιορισμό της αναλογίας εσόδων-εξόδων αναφορικά με την ολοκλήρωση των έργων κατασκευής της Εταιρείας χρησιμοποιείται η μέθοδος του "περιθωρίου κέρδους". Συγκεκριμένα, σύμφωνα με αυτή και ανάλογα με στάδιο ολοκλήρωσης του έργου (βάσει κόστους), η διαφορά μεταξύ

της αξίας αγοράς των υπηρεσιών και αγαθών και της αξίας πώλησης της παρεχόμενης υπηρεσίας, δημιουργεί ένα περιθώριο κέρδους από το οποίο προκύπτει ο κύκλος εργασιών καθώς και η κερδοφορία της Εταιρείας.

## 6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Χρήση 2014 | Οικόπεδα | Κτίρια | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| Αξία κτήσης έναρξης χρήσης | 571.527 | 893.473 | 82.971 | 142.563 | 1.690.534 |
| Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας | - | 40.473 | - | - | 40.473 |
| Αντιλογισμός αποσβέσεων | - | (48.473) | - | - | (48.473) |
| Προσθήκες χρήσης | - | - | (61.955) | 12.194 | (49.761) |
| **Αξία κτήσης 31.12.2014** | **571.527** | **885.473** | **21.016** | **154.757** | **1.632.773** |
| Σωρευμένες αποσβέσεις έναρξης | - | - | (34.176) | (117.430) | (151.606) |
| Αντιλογισμός αποσβέσεων | - | 48.473 | 27.207 | 279 | 75.959 |
| Αποσβέσεις χρήσης | - | (48.473) | (8.171) | (13.267) | (69.911) |
| **Αποσβέσεις 31.12.2014** | **-** | **-** | **(15.140)** | **(130.418)** | **(145.558)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014** | **571.527** | **885.473** | **5.876** | **24.339** | **1.487.215** |

| Χρήση 2013 | Οικόπεδα | Κτίρια | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| Αξία κτήσης έναρξης χρήσης | 571.527 | 935.473 | 82.356 | 128.672 | 1.718.028 |
| Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας | - | 6.473 | - | - | 6.473 |
| Αντιλογισμός αποσβέσεων | - | (48.473) | - | - | (48.473) |
| Προσθήκες χρήσης | - | - | 615 | 13.891 | 14.506 |
| **Αξία κτήσης 31.12.2013** | **571.527** | **893.473** | **82.971** | **142.563** | **1.690.534** |
| Σωρευμένες αποσβέσεις έναρξης | - | - | (26.550) | (109.710) | (136.260) |
| Αντιλογισμός αποσβέσεων | - | 48.473 | - | - | 48.473 |
| Αποσβέσεις χρήσης | - | (48.473) | (7.626) | (7.720) | (63.819) |
| **Αποσβέσεις 31.12.2013** | **-** | **-** | **(34.176)** | **(117.430)** | **(151.606)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013** | **571.527** | **893.473** | **48.795** | **25.133** | **1.538.928** |

Η ανάλυση της αναπόσβεστης αξίας των ακινήτων (οικόπεδα και κτίρια) σε ιστορικό κόστος και των αναπροσαρμογών τους έχει ως εξής:

| **Ιστορικό κόστος** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Ιστορικό κόστος αρχής περιόδου | 2.824.603 | 2.873.076 |
| Μεταβολές περιόδου | (48.473) | (48.473) |
| **Ιστορικό κόστος τέλους περιόδου** | **2.776.130** | **2.824.603** |
| **Αναπροσαρμογές** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Αναπροσαρμογές αρχής περιόδου | (1.359.603) | (1.366.076) |
| Αναπροσαρμογές περιόδου | 40.473 | 6.473 |
| **Αναπροσαρμογές τέλους περιόδου** | **( (1.319.130)** | **(1.359.603)** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | **1.457.000** | **1.465.000** |

## 7 Άυλα πάγια στοιχεία

| **Αξία Κτήσης** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου | 211.868 | 210.458 |
| Προσθήκες | 2.910 | 1.410 |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου** | **214.778** | **211.868** |
| **Αποσβέσεις** | | |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου | ( 202.878 ) | (201.666) |
| Αποσβέσεις χρήσης | 2.380 | (1.212) |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου** | **(205.258)** | **(202.878)** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | **9.520** | **8.990** |

Τά Άυλα Πάγια Στοιχεία αφορούν κυρίως επενδύσεις σε λογισμικά προγράμματα.

## 8 Επενδύσεις σε ακίνητα

| **Οικόπεδο (περιοχή Δουνέικα)** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Εύλογη αξία έναρξης περιόδου | 7.800.000 | 7.810.000 |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία | ( 136.000) | (10.000) |
| **Εύλογη αξία λήξης περιόδου** | **7.936.000** | **7.800.000** |
| **Κτίρια (Λ. Κηφισίας 124)** | | |
| Εύλογη αξία έναρξης περιόδου | 3.747.000 | 3.804.000 |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία | ( 302.000) | (57.000) |
| **Εύλογη αξία λήξης περιόδου** | **3.445.000** | **3.747.000** |
| **Σύνολο ακινήτων σε επένδυση** | **11.381.000** | **11.547.000** |

Το οικόπεδο της Εταιρείας στην περιοχή Δουνέϊκα έχει αποτιμηθεί με βάση τις συγκριτικές αξίες ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή, όπως και κατά την προηγούμενη περίοδο.

Το ακίνητο της Εταιρείας επί της οδού Λ.Κηφισίας 124 που εκμισθώνεται σε τρίτους αποτιμάται με βάση την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από τις εν ισχύ συμβάσεις εκμίσθωσης. Η μέθοδος αυτή θεωρείται τόσο από την εκτιμητική εταιρεία όσο και από την Διοίκηση της Εταιρείας πιο αντιπροσωπευτική για το εν λόγω ακίνητο κάτω από τίς υπάρχουσες χρηματοοικονομικές συνθήκες της αγοράς. Το επιτόκιο προεξόφλησης ανήλθε σε 8,0% (2013: 8 ,0%). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου έγινε από την ανεξάρτητη πιστοποιημένη εκτιμητική εταιρεία American Appraisals.

## 9 Αποθέματα

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Θέσεις στάθμευσης | 11.908 | 11.908 |
| Οικόπεδα | 5.078.367 | 5.227.687 |
| Κόστος κατασκευής σε εξέλιξη | 17.906 | 72.623 |
| Απομείωση αποθεμάτων-οικοπέδου | (1.781.005) | (1.781.005) |
| **Σύνολο** | **3.327.176** | **3.531.213** |

Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε πώληση ενός οικοπέδου στην περιοχή Μέγας Γυαλός Σύρου με αξία κτήσης ευρώ 149.320 και τίμημα πώλησης ευρώ 285.000.

Η Εταιρεία κατέχει οικόπεδο στο Παγκράτι με αξία κτήσης €3,5εκ. και εύλογη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 €1,85εκ. σύμφωνα με την έκθεση των Ορκωτών Εκτιμητών. Το οικόπεδο έχει απομειωθεί και καταχωρηθεί στα βιβλία στην εύλογη αξία πώλησης €1,85εκ. η οποία ήταν ίδια και κατά την προηγούμενη χρήση 2013.

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης οικοπέδων λόγω προσαρμογής στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία έχει ως εξής:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Υποτίμηση έναρξης περιόδου | (1.781.005 ) | (1.818.894) |
| Κίνηση περιόδου | 0 | 37.889 |
| **Υποτίμηση τέλος περιόδου** | **(1.781.005)** | **(1.781.005)** |

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Η πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων αναγνωρίζεται στο κόστος πωληθέντων (σημείωση 22).

Η κίνηση των αποθεμάτων έχει ως εξής:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο | 3.531.213 | 3.413.651 |
| Αγορές | - | 79.673 |
| Πωλήσεις | (204.037) | 37.889 |
| Αποτίμηση | - | - |
| **Σύνολο αποθεμάτων** | **3.327.176** | **3.531.213** |

## 10 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες | 1.462.272 | 1.927.868 |
| Απαιτήσεις από πελάτες και προκαταβολές | 1.009.665 | 571.605 |
| Απαιτήσεις από φόρους | 797.479 | 230.397 |
| Έξοδα επομένων χρήσεων | 137.127 | 68.560 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 258.301 | 96.746 |

| | | |
|---|---|---|
| Προβλέψεις | -195.695 | -195.695 |
| **Σύνολο απαιτήσεων** | **3.469.149** | **2.699.481** |

Τα ανωτέρω υπόλοιπα, εκτός αυτών για τα οποία σχηματίστηκαν οι ανωτέρω προβλέψεις, δεν είναι απομειωμένα και δεν είναι σε καθυστέρηση. Επιπλέον τα ανωτέρω ποσά είναι άτοκα και βραχυπρόθεσμα.

Η κίνηση των προβλέψεων έχει ως εξής:

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο αρχής έτους | 195.695 | 95.695 |
| Προβλέψεις χρήσης | 0 | 100.000 |
| **Υπόλοιπο τέλους έτους** | **195.695** | **195.695** |

## 11 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Το υπόλοιπο των Ταμειακών Διαθεσίμων και Ισοδυνάμων Αυτών αφορά σε μη δεσμευμένες καταθέσεις σε Τράπεζες και έχουν βραχυπρόθεσμο χαρακτήρα.

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 3.280 | 1.740 |
| Καταθέσεις όψεως | 135.461 | 130.051 |
| **Σύνολο** | **138.741** | **131.791** |

## 12 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 διαιρείται σε 6.364.180 (2013 : 6.364.180) κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,47 έκαστη (2013 : Ευρώ 1,47 έκαστη) . Η τελευταία αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε την χρήση 2013 ύψους Ευρώ 200.399, με την έκδοση 136.326 νέων ονομαστικών μετοχών, χωρίς αλλαγή της ονομαστικής αξίας, με καταβολή υπέρ το άρτιο ποσού Ευρώ 1.803.593 και με κεφαλαιοποίηση καταθέσεων μετόχων προηγουμένων χρήσεων Ευρώ 484.992.

## 13 Δάνεια

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

| | **Μακρ/σμος Δανεισμός** | **Βραχ/σμος Δανεισμός** | **2014 Σύνολο** | **Μακρ/σμος Δανεισμός** | **Βραχ/σμος Δανεισμός** | **2013 Σύνολο** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ομολογιακά δάνεια – Τράπεζες εσωτερικού | 4.590.314 | 1.070.253 | 5.660.567 | 5.470.000 | 1.103.300 | 6.573.300 |
| Ομολογιακά δάνεια από συνδεμένα μέρη | 2.325.000 | 35.997 | 2.360.997 | 515.000 | 4.071 | 519.071 |
| Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια-Τράπεζες εξωτερικού | 228.877 | 613.875 | 842.752 | 2.867.092 | 66.589 | 2.933.681 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | | 3.085.391 | 3.085.391 | | 1.293.830 | 1.293.830 |
| **Σύνολο δανείων** | **7.144.191** | **4.805.516** | **11.949.707** | **8.852.092** | **2.467.790** | **11.319.882** |

Η κίνηση των Δανείων έχει ως εξής:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο αρχής χρήσης** | 11.319.882 | 11.028.385 |
| Προσθήκες | 3.998.000 | 515.000 |
| Μειώσεις | (3.368.000) | (548.230) |
| Δουλευμένοι τόκοι περιόδου | 760.308 | 819.516 |
| Πληρωθέντες τόκοι περιόδου | (760.483) | (494.789) |
| **Υπόλοιπο τέλους χρήσης** | **11.949.707** | **11.319.882** |

Για τις συμβατικές λήξεις των δανείων καθώς και για τα επιτόκια δανεισμού βλέπε σημείωση 4.1

Οι εξασφαλίσεις των δανείων της Εταιρείας είναι οι κάτωθι:

Ομολογιακό Δάνειο ευρώ 8.000.000: Εταιρική εγγύηση της DCI Holdings One και προσημείωση Α' σειράς ευρώ 9.600.000 στην περιοχή Δουνέϊκα το Δήμου Αμαλιάδας

Σύμβαση Ανοιχτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού Ευρώ 5.200.000: Εταιρική εγγύηση της DCI Holdings One

Σύμβαση Ανοιχτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού ευρώ 1.500.000: Εταιρική εγγύηση της DCI Holdings One, Προσημείωση Α' σειράς ευρώ 1.200.000 εκτάσεως 11.909 τ.μ. στην περιοχή Μέγα Γυαλού Ποσειδωνίας Σύρου και Προσημείωση Β' σειράς ευρώ 600.000 εκτάσεως 11.909 τ.μ. στην περιοχή Μέγα Γυαλού Ποσειδωνίας Σύρου. Μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας με αιρθμό 57.171 που υπογράφηκε στις 29/1/2015 έγινε άρση των Προσημειώσεων επί των οικοπέδων με αριθούς 3, 4, 5α, 5β, 9, 10, 11.

Εταιρική εγγύηση καθώς και Προσημείωση των ακινήτων της εταιρείας Aristo Developers LTD στις περιοχές Νέο Χωρίο, Πόλη Χρυσοχούς, Πέγεια και Πισσούρι που βρίσκονται στην Κυπριακή Δημοκρατία.

## 14 Υποχρεώσεις για χρηματοδοτική μίσθωση

Οι Υποχρεώσεις για Χρηματοδοτική Μίσθωση αφορούν το 13° και 14° όροφο του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 124. Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζεται η κίνηση της περιόδου και η ανάλυση της παρούσας αξίας των πληρωμών μισθωμάτων.

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο Αρχής Χρήσης | 6.659.351 | 6.975.379 |
| Τόκοι περιόδου | 77.005 | 73.318 |
| Εξοφλήσεις | (393.031 ) | (389.346) |
| **Υπόλοιπο τέλους χρήσης** | **6.343.324** | **6.659.351** |

Η ανάλυση του κεφαλαίου και των μελλοντικών τόκων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης έχει ως εξής:

| | 2014 | | |
|---|---|---|---|
| | **Κεφάλαιο** | **Τόκοι** | **Σύνολο** |
| 0-1 έτη | 319.782 | 73.249 | 393.031 |
| 1-5 έτη | 1.317.584 | 254.540 | 1.572.124 |
| πάνω από 5 έτη | 4.705.958 | 370.692 | 5.076.650 |
| **Σύνολο** | **6.343.324** | **698.480** | **7.041.805** |

| | 2013 | | |
|---|---|---|---|
| | **Κεφάλαιο** | **Τόκοι** | **Σύνολο** |
| 0-1 έτη | 316.026 | 77.005 | 393.031 |
| 1-5 έτη | 1.302.110 | 270.014 | 1.572.124 |
| πάνω από 5 έτη | 5.041.215 | 428.466 | 5.469.681 |
| **Σύνολο** | **6.659.351** | **775.485** | **7.434.836** |

## 15 Παροχές προς το προσωπικό

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Αποζημίωση προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση (Ν.2112/1920) | 36.110 | 32.493 |
| **Σύνολο** | **36.110** | **32.493** |

Η κίνηση της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού έχει ως εξής:

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου | 32.493 | 29.417 |
| Κόστος περιόδου | 3.617 | 3.076 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου | **36.110** | **32.493** |
| | | |
| Αριθμός προσωπικού | 11 | 9 |

## 16 Λοιπές προβλέψεις

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Προβλέψεις αποζημίωσης συνεργατών | 99.000 | 99.000 |
| Λοιπές προβλέψεις | 1.834.824 | 14.820 |
| **Σύνολο** | **1.933.824** | **113.820** |

Η αύξηση του λογαριασμού των λοιπών προβλέψεων αφορά την καταχώρηση πρόβλεψης ύψους Ευρώ 1.821.000 για δικαστική υπόθεση (σημ.29)

## 17 Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 66.376 αφορούν σε εγγυήσεις ενοικίων από τίς μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων της Λεωφόρου Κηφισίας 124.

## 18 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

| **Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Προσαρμογή αξίας ακινήτων σε εύλογη αξία | 1.818.321 | 1.874.083 |
| Υποχρέωση για χρηματοδοτική μίσθωση | (1.072.022) | (1.125.430) |
| Κατασκευαστικά έργα | (459.427) | (160.714) |
| Προσαρμογή αξίας αποθεμάτων σε ρευστοποιήσιμη αξία | (463.061) | (463.061) |
| (Προβλέψεις)/για απομείωση φορολογικών απαιτήσεων | 176.189 | - |
| **Σύνολο** | **0** | **124.878** |

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο αρχής χρήσης** | **124.878** | **194.118** |
| Πίστωση στα αποτελέσματα | (124.878) | (69.240) |
| **Υπόλοιπο τέλους χρήσης** | **0** | **124.878** |

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίστηκαν με συντελεστή 26% για τη χρήση 2013. Σύμφωνα με τη νομοθεσία που ψηφίστηκε στις αρχές του 2013 ο φορολογικός συντελεστής από το έτος 2013 και μετέπειτα θα ανέρχεται στο 26%, ενώ με νεότερη νομοθεσία που ψηφίστηκε τον Ιούλιο του 2015 το ποσοστό του φόρου ανήλθε στο 29%.

## 19 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος Εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Τρέχον Φόρος Εισοδήματος | - | - |
| Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος | 124.878 | (69.240) |
| **Σύνολο** | **124.878** | **(69.240)** |

Στην προηγούμενη χρήση η Εταιρεία εφαρμόζοντας τις διατάξεις του Ν.3888/2011 έκλεισε τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και την χρήση 2009. Για τις χρήσεις 2011,2012 και 2013 η Εταιρεία βεβαίωσε τις φορολογικές της υποχρεώσεις με την λήψη της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 82 του Κ.Φ.Ε. Η εργασία αυτή για το

2014 είναι σε εξέλιξη. Συνεπώς οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2010 και 2014, δεν έχουν καταστεί οριστικές.

| Συμφωνία φόρου εισοδήματος | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Αποτέλεσμα πρό φόρου | (2.412.990) | (1.211.900) |
| Συντελεστές φόρου | 26,00% | 26,00% |
| Φόρος | (627.377) | (315.094) |
| Έξοδα μη εκπεστέα | 473.460 | |
| Λοιπά | 29.039 | 245.854 |
| **Σύνολο** | **(124.878)** | **(69.240)** |

## 20 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 106.450 | 340.794 |
| Προκαταβολές πελατών | 208.000 | 0 |
| Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες | 2.773 | 319.689 |
| Ασφαλιστικές υποχρεώσεις | 19.452 | 16.458 |
| Λοιποί φόροι πληρωτέοι | 75.133 | 241.107 |
| Έσοδα επόμενης χρήσης | - | 618.128 |
| Δουλευμένα κατασκευαστικά κόστη | 1.767.026 | - |
| Έξοδα δουλευμένα | 27.178 | 38.862 |
| **Σύνολο** | **2.206.012** | **1.575.038** |

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2013 προχώρησε σε προτιμολογήσεις ύψους ευρώ 618.128 και αφορούν τη χρήση 2014 για την ανακατασκευή του ξενοδοχείου στο Πορτοχέλι.

## 21 Πωλήσεις

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Πώληση οικοπέδου Σύρος | 285.000 | 0 |
| Έσοδα από κατασκευαστικά έργα | 9.170.301 | 3.683.399 |
| Παροχή υπηρεσιών | 531.000 | 661.569 |
| **Σύνολο** | **9.986.031** | **4.344.968** |

Η παροχή υπηρεσιών αφορά κυρίως συμβουλευτικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες προς τις εταιρείες του ομίλου DCI στην Ελλάδα, καθώς και παροχή υπηρεσιών σε λοιπές κατασκευαστικές υπηρεσίες.Τα έσοδα από κατασκευαστικά έργα αφορούν κυρίως την κατασκευή του έργου Nikki Beach στην Αργολίδα.

## 22 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

| | 2014 | | | 2013 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Κόστος πωληθέντων | Έξοδα διοίκησης | Σύνολο | Κόστος πωληθέντων | Έξοδα διοίκησης | Σύνολο |
| Αμοιβές προσωπικού | 199.297 | 199.297 | 398.595 | 254.660 | 84.887 | 339.547 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Αμοιβές ελεύθερων Επαγγελματιών | 8.343.738 | 204.000 | 8.547.739 | 3.628.089 | 312.504 | 3.940.593 |
| Παροχές τρίτων | 160.513 | 53.504 | 214.018 | 131.152 | 43.718 | 174.870 |
| Φόροι τέλη | 0 | 126.306 | 126.306 | 134.686 | 44.895 | 179.581 |
| Διάφορα έξοδα | 196.994 | 107.604 | 304.598 | 141.196 | 47.065 | 188.261 |
| Αποσβέσεις | 54.217 | 18.072 | 72.290 | 48.773 | 16.258 | 65.031 |
| Προβλέψεις | 0 | 3.617 | 3.617 | 84.675 | 28.225 | 112.900 |
| Πρόβλεψη υποτίμησης Αποθεμάτων | 204.036 | 0 | 0 | (37.889) | - | (37.889) |
| Κόστος πωληθέντων Αποθεμάτων | | | | | | |
| **Σύνολο** | **9.158.798** | **712.403** | **9.871.201** | **691.876** | **577.552** | **4.962.894** |

Οι αμοιβές του τακτικού ελέγχου για τη χρήση του 2014 ανήλθαν σε Ευρώ 8.000 (2013: Ευρώ 8.000).

Η ανάλυση των Αμοιβών Προσωπικού έχει ως εξής:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Μισθοί και ημερομίσθια | 311.343 | 253.486 |
| Εισφορές κοινωνικής ασφάλισης | 71.890 | 62.715 |
| Λοιπές παροχές σε εργαζομένους | 15.362 | 23.346 |
| **Σύνολο** | **398.595** | **339.547** |

## 23 Λοιπά έσοδα (έξοδα) εκμετάλευσης

| **Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης** | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Έσοδα ενοικίων | 367.760 | 367.279 |
| Ενοίκια εδαφικών εκτάσεων | 14.000 | |
| Λοιπά (έξοδα) | (1.942.706) | - |
| **Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης καθαρά** | **(1.560.946)** | **367.279** |

Τα λοιπά έξοδα περιλαμβάνουν έκτακτες προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις ποσού Ευρώ 1,82εκ καθώς και λοιπά έκτακτα έξοδα και ζημιές και ζημιές προηγουμένων χρήσεων ποσού Ευρώ 122χιλ. περίπου.

## 24 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) – καθαρά

| **Έσοδα** | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Τόκοι έσοδα | 226 | 644 |
| **Σύνολο** | **226** | **644** |

| **Έξοδα** | 2013 | 2013 |
|---|---|---|
| Τόκοι δανείων | (760.051) | (819.516) |
| Έξοδα τραπεζών | (4.516 ) | (8.537) |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα | (77.005 ) | (73.317) |
| | **(841.572)** | **(901.370)** |
| **Χρηματοοικονομικά έξοδα καθαρά** | **(841.346 )** | **(900.726)** |

## 25 Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Αναπροσαρμογή απομείωσης παγίων περιουσιακών στοιχείων | 40.472 | 6.473 |
| Διαφορές αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα | (166.000 ) | (67.000) |
| **Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων** | **(125.528 )** | **(60.527)** |

## 26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ανειλημμένες υποχρεώσεις. Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Επίσης δεν υπάρχουν ανοιχτές νομικές υποθέσεις υπέρ ή κατά της Εταιρείας που μπορεί να επηρρεάσουν σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας σύμφωνα με την Διοίκηση και το νομικό σύμβουλο της Εταιρείας, εκτός της υπόθεσης αντιδικίας με την εταιρεία MedOikopolis A.E. για την οποία έχει γίνει πρόβλεψη στα βιβλία της εταιρείας (σημ.29) καθώς και της δικαστικής αξίωσης τρίτων σχετικά με την αναγνώριση κυριότητας επί τμήματος ακίνητης περιουσίας της εταιρείας. Σύμφωνα με τη νομική υπηρεσία η υπόθεση αυτή αναφέρεται σε 12,490.13 τ.μ., το οποίο είναι μέρος της συνολική έκτασης στα Δουνέϊκα (265,572.49 τ.μ.) με εκτιμώμενη εύλογη αξία Ευρώ 400.000 περίπου.

Σε προηγούμενη χρήση η Εταιρεία εφαρμόζοντας τις διατάξεις του Ν.3888/2011 έκλεισε τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και την χρήση 2009. Για τις χρήσεις 2011,2012 και 2013 η Εταιρεία βεβαίωσε τις φορολογικές της υποχρεώσεις με την λήψη της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 82 του Κ.Φ.Ε. Η αντίστοιχη εργασία για το 2014 είναι σε εξέλιξη. Συνεπώς οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2010 και 2014 , δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρέωση από λειτουργικές μισθώσεις.

## 27 Επενδύσεις σε συγγενείς Εταιρείες

| | 2014 | | 2013 | | Σύνολο Ενεργητικού 2014 | Σύνολο Καθαρής Θέσης 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ποσοστό | Αξία Κτήσης | Ποσοστό | Αξία Κτήσης | | |
| Aristo Accounting A.E. | 20% | 20.964 | 20% | 20.964 | 206.658 | 95.302 |

Το ιστορικό κόστος κτήσης της συμμετοχής κατά την 31/12/2014 ανέρχεται σε Ευρώ 27.238 και περιλαμβάνει ποσό απομείωσης Ευρώ 6.274

## 28 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη

Τα συνδεμένα μέρη της Εταιρείας αναφέρονται στους μετόχους της Εταιρείας, στην εταιρεία Aristo Accounting A.E. στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 20%, σε εταιρείες του ομίλου Dolphin καθώς επίσης και με τα μέλη του Δ.Σ. και της Γενικής Διεύθυνσης. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα άνω μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Οι συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π.24) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| **Έσοδα συνδεμένων μερών** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Έσοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών- όμιλος Dolphin | 531.000 | 492.196 |
| Έσοδα από κατασκευαστικά έργα | 8.551.902 | 3.683.399 |
| **Σύνολο** | **9.082.902** | **4.175.595** |

| **Απαιτήσεις / (Υποχρεώσεις) συνδεμένων μερών** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις συνδεμένων μερών- όμιλος Dolphin | 1.524.522 | 1.927.868 |
| Υποχρεώσεις συνδεμένων μερών- όμιλος Dolphin | (363.911) | (319.689) |
| **Σύνολο** | **1.160.831** | **1.608.179** |

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν το 2014 σε Ευρώ 12.555 ενώ για το 2013 Ευρώ 19.375.

## 29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Με το συμβόλαιο με αριθμό 57.171 που υπογράφηκε στις 29/1/2015 σε εκτέλεση του με αριθμό 56.788/19/9/2014 προσυμφώνου συμβολαίου όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ. αριθ. 57.170/29/1/2015 πράξη, η Εταιρεία πώλησε, παραχώρησε, μεταβίβασε και παρέδωσε στην εταιρεία με την επωνυμία "Κρυστάλλινα Υδατα Κατασκευαστική -Επενδυτική- Αναπτυξιακή Α.Ε." έξι οικόπεδα μετά των αδειών οικοδομής συγκροτήματος κατοικιών, με συνολικό τίμημα Ευρώ 1.398.125.

Στις 12/6/2015 υπογράφηκε το συμβόλαιο πώλησης με αριθμό 57.567 σε εκτέλεση του με αριθμό 56.788/19/9/2014 προσυμφώνου συμβολαίου όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ. αριθ. 57.170/29/1/2015 πράξη με το οποίο η Εταιρεία πώλησε, παραχώρησε, μεταβίβασε και παρέδωσε στην εταιρεία με την επωνυμία "Κρυστάλλινα Υδατα Κατασκευαστική -Επενδυτική- Αναπτυξιακή Α.Ε." τρία οικόπεδα μετά των αδιών οικοδομής συγκροτήματος κατοικιών με συνολικό τίμημα Ευρώ 676.875.

Η εταιρεία MedOikopolis ΑΕ σε συνέχεια λύσης της από 1/1/2008 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών που είχε υπογράψει με την Εταιρεία, κατέθεσε στις 4/12/2012 ενώπιων του Εφετείου Αθηνών την από 3/12/2012 αίτηση-αγωγή κατά της Εταιρείας, με την οποία η εταιρεία MedOikopolis ΑΕ αιτείται την καταβολή συνολικού ποσού Ευρώ 3.116.000,00. Στις 9/6/2015 επιδόθηκε στην έδρα της Εταιρείας η υπ' αριθμο 83/2015 Διαιτητική απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου του Εφετείου Αθηνών με την οποία δέχεται κατά ένα μέρος την αγωγή και υποχρεώνει την Εταιρεία να καταβάλλει προς την εταιρεία MedOikopolis ΑΕ το ποσό του των Ευρώ 1.821.000,00.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2015

Ο Διεθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ

Ματθαίος Τρούλης

Α.Δ.Τ. ΑΒ 634697

Το Μέλος του Δ.Σ

Αναστασίου Αλέξιος

Α.Δ.Τ ΑΚ 096895

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Νίκη Παπάζογλου
Αρ.Αδείας 86172 – Α' Τάξης

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ**
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΡΜΑΕ 29527/01ΑΤ/Β/93/162/96

Telephone Τηλ: +30 210 60 62 100
Fax Φαξ: +30 210 60 62 111
Internet www.kpmg.com/gr
e-mail info@kpmg.gr

# Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

## Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2014, και τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου.

## Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Για δικαστική υπόθεση που αφορά την αμφισβήτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος σε ακίνητο της Εταιρείας που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό Επενδύσεις σε Ακίνητα, η Εταιρεία δεν προχώρησε σε απομείωση της αξίας του κατά ΕΥΡΩ 400 χιλιάδες περίπου, λόγω αρνητικής έκβασης της υπόθεσης αυτής. Κατά συνέπεια οι Επενδύσεις σε ακίνητα και τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα και οι Ζημιές Χρήσης εμφανίζονται μειωμένες κατά ποσό ΕΥΡΩ 400 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα.

2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τη χρήση αυτή. Επίσης, για τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου $65^{A}$ του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4174/2013). Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψουν για τις χρήσεις αυτές και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό.

## Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του πρώτου θέματος και τις πιθανές επιπτώσεις του δεύτερου θέματος, που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΑΡΙΣΤΟ ΝΤΕΒΕΛΟΠΕΡΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και 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.

## Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 επί των Οικονομικών Καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι η Εταιρεία λειτουργεί σήμερα σε ένα ασταθές οικονομικό περιβάλλον όπου οι μελλοντικές οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας, οι Ταμειακές Ροές και η Χρηματοοικονομική της Κατάσταση μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά, αν προκύψει αλλαγή των συνθηκών εξαιτίας ενδεχόμενης έλλειψης χρηματοδότησης και/ή περαιτέρω αστάθειας του Ελληνικού τραπεζικού συστήματος και της Ελληνικής οικονομίας. Επιπλέον το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί κατώτερο του ενός δεκάτου (1/10) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Οι ανωτέρω παράγοντες συνιστούν σημαντική αβεβαιότητα για την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Ωστόσο οι Οικονομικές Καταστάσεις για τους λόγους που αναφέρονται στην σημείωση 2.1 επί των Οικονομικών Καταστάσεων έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 37 και 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2015

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Φίλιππος Κάσσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 26311