ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382129
E-mail: georgopoulos@acci.gr

Αθήνα, 01/03/2018
Αριθ.Πρωτ.:**34677**

Συνημ.:
**Οικονομικές Καταστάσεις**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1**».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**
**Ανακοινώνει ότι :**

Την **28/02/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1338757** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/10/2013 - 30/09/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1**», το διακριτικό τίτλο «**HERALD GREECE 1 Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **7259801000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 62010/01/Β/06/635).

**Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 7072/17 - 16/02/2018).**

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».***

# HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1

**ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62010/01/Β/06/635**

**Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Οκτωβρίου 2013 έως 30 Σεπτεμβρίου 2014**

(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1" . Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

| | |
|---|---|
| Πλήρης Επωνυμία: | HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1 |
| Ημερομηνία Σύστασης: | 14 Δεκεμβρίου 2006 |
| Διεύθυνση Έδρας: | Λ. Συγγρού 247 & Πρίηνης 1, 171 22, Νέα Σμύρνη |
| Αριθ. Μητρώου Ανων. Εταιρειών | 62010/01/Β/06/635 |
| Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο: | Νομαρχία Αθηνών |
| Ημερομηνία Έγκρισης Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): | |
| Ορκωτός Ελεγκτής: | Κωνσταντίνος Τσέκας (ΑΜ ΣΟΕΛ 19421) |
| Ελεγκτική Εταιρεία: | Ernst & Young ΑΕ (ΑΜ ΣΟΕΛ 107) |
| Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτή: | Με Σύμφωνη Γνώμη |
| Μέθοδος Συμπλήρωσης Κατάστασης Ταμειακών Ροών: | Έμμεση Μέθοδος |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

**(Ποσά εκφρασμένα σε €)**

| | 30.9.2014 | 30.9.2013 |
|---|---|---|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 12.100.000 | 11.880.000 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 1.156.690 | 1.964.601 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 524.438 | 1.041.400 |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού | 1.532.929 | 676.607 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **15.314.057** | **15.562.608** |
| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | | |
| Ομολογιακά δάνεια | 13.846.500 | 26.385.744 |
| Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Μέσα | 490.751 | 1.099.734 |
| λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 208.500 | 455.911 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 1.087.962 | 787.181 |
| *Σύνολο υποχρεώσεων (α)* | **15.633.714** | **28.728.569** |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 12.762.728 | 210.000 |
| Υπερ το άρτιο | 1.211.903 | 1.350.000 |
| Αποθεματικό | 20.000 | 20.000 |
| Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας | (14.314.288) | (14.745.962) |
| *Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας (β)* | (319.657) | (13.165.962) |
| Δικαιώματα Μειοψηφίας (γ) | 0 | 0 |
| *Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ) = (β) + (γ)* | (319.657) | (13.165.962) |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ** (ε) = (α) + (δ) | **15.314.057** | **15.562.608** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

**(Ποσά εκφρασμένα σε €)**

#

| | 30.9.2014 | 30.9.2013 |
|---|---|---|
| Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως | (13.165.962) | (11.656.927) |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 12.414.631 | 0 |
| Υπέρ το άρτιο | 0 | 0 |
| Κέρδη / (ζημίες) της χρήσεως μετά από φόρους. | 431.674 | (1.509.035) |
| Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (30.9.2012) | **(319.657)** | **(13.165.962)** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

**(Ποσά εκφρασμένα σε €)**

| | 1.10.2013 - 30.9.2014 | 1.10.2012 - 30.9.2013 |
|---|---|---|
| **Σύνολο κύκλου εργασιών** | **3.019.900** | **3.002.694** |
| Μικτά Κέρδη / (ζημιές) | 1.207.971 | 1.207.327 |
| **Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων, προβλέψεων και αποσβέσεων** | 844.143 | **365.484** |
| **Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων** | **258.019** | 338.166 |
| **Κέρδη περιόδου προ φόρων** | **180.919** | **(1.509.035)** |
| Φόρος εισοδήματος | 250.755 | 0 |
| **Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους σύνολο** | **431.674** | **(1.509.035)** |
| Κατανέμονται σε : | | |
| **Μετόχους Εταιρείας** | **431.674** | **(1.509.035)** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

**(Ποσά εκφρασμένα σε €)**

| | 30.09.2014 | 30.09.2013 |
|---|---|---|
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| **Κέρδη προ φόρων** | **180.919** | **(1.509.035)** |
| *Πλέον / μείον προσαρμογές για:* | | |
| Αποσβέσεις | 81.127 | 27.318 |
| Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις | 550.959 | 274.515 |
| (Κέρδος) / Ζημία από αποτίμηση παραγώγων | (608.983) | (636.486) |
| Ζημία από διαγραφή παγίων | 0 | 0 |
| (Κέρδη)/ ζημίες από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα | (220.000) | 1.380.000 |
| Πιστωτικοί τόκοι | (92.229) | (190) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 998.312 | 1.103.877 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | (872.386) | 1.817.413 |
| *Μείον:* | | |
| Τόκοι καταβληθέντες | (489.092) | (1.543.647) |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)*** | **(471.373)** | **913.764** |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | |
| Αγορές ενσώματων παγίων | (45.966) | (85.931) |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 377 | 190 |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)*** | **(45.589)** | **(85.741)** |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | |
| Λήψη δανεισμού | 0 | |
| Πληρωμές δανείων | 0 | 0 |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)*** | **0** | **0** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)** | **(516.962)** | **828.024** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου** | **1.041.400** | **213.376** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου** | **524.438** | **1.041.400** |

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007, 2008, 2009, 2010. Ενώ για την χρήση 2011, 2012 και 2013 , η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, ενώ για την κλειόμενη χρήση η εταιρεία είναι στη τελική φάση του ελέγχου και δεν αναμένονται ευρύματα που θα επιρεάσουν τις οικονομικές της καταστάσεις
2. Η Εταιρεία αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 40. Το πλεόνασμα ή το έλλειμμα που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης.
3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
4. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
5. Η Εταιρεία δεν συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρείων. Ενοποιείται μέχρι την 26/9/2014 από τη HERALD LEVEL 2 LUX HOLDING Sarl.
6. Δεν υπάρχουν παροχές προς τα μέλη ΔΣ για την τρέχουσα χρήση
7. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες την 30/9/2014 που αφορούν τόκους ομολογιακού δανείου είναι 0. Το υπόλοιπο του δανείου ανέρχεται σε € 1.500 και αφορά ομολογιακό δάνειο επταετούς διάρκειας.
8. Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία πραγματοποίησε αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου που αναφέρεται στη σημείωση 5.12 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2014. Το κέρδος από την αποτίμηση στην εύλογη αξία του παραγώγου ανέρχεται σε € 608.983
9. Οι οικονομικές καταστάσεις της 30/9/2014 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 23 Μαρτίου 2015

**ΑΘΗΝΑ, 23η Μαρτίου 2015**

| | | |
|---|---|---|
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | ΣΥΝΤΑΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ |
| Παναγιώτης Πετρολέκας | Ευστράτιος Ανδριάνης | F & A A.E. |
| ΑΔΤ Τα 502952 | ΑΔΤ ΑΚ246775 | Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.: 832/26-11-2007 Α' Τάξης |

**HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2014**

**(1/10/2013 - 30/9/2014)**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

*Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1» στις 5/3/2015.*

*Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.*

*Νέα Σμύρνη Αττικής, 23 Μαρτίου 2015*

*Παναγιώτης Πετρολέκας*
*ΠρόεδροςΔ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος*

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## Περιεχόμενα


ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ....6
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ....6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ....12
1. Γενικές πληροφορίες....13
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων....13
3. Βασικές λογιστικές αρχές....15
3.1 Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 2008)....15
3.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα....16
3.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές της διοίκησης....24
3.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος....26
3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα....26
3.6 Εμπορικές απαιτήσεις....27
3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων....27
3.8 Μετοχικό κεφάλαιο....27
3.9 Δάνεια....27
3.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος....27
3.11 Προβλέψεις....28
3.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων....28
3.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία....29
3.14 Χρηματοοικονομικά εργαλεία....31
4. Διαχείριση κινδύνων....33
4.1 Κίνδυνος σχετιζόμενος με τις επενδύσεις σε ακίνητα....33
4.2 Ανάλυση κίνδυνου επιτοκίου....34
4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου....34
4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας....35
4.5 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου....35
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις....37
5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα....37
5.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις....38
5.3 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις....38
5.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων....39
5.5 Μετοχικό κεφάλαιο....39
5.6 Αναβαλλόμενος φόρος....39
5.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις....40
5.8 Δανειακές υποχρεώσεις....40
5.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις....41
5.10 Λειτουργικά έξοδα....42

5.11 Λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα....43
5.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα....43
5.13 Κέρδη (ζημίες) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα....43
5.14 Φόρος εισοδήματος....44
5.15 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις....45
5.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....45
5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού....46

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριε Πρόεδρε της Συνέλευσης
Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Σύμφωνα με το Άρθρο 43α, παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένα στην Τακτική Γενική Συνέλευση σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τηνέβδομη εταιρική χρήση που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2014 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Την ευθύνη για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων έχει το Δ.Σ. της Εταιρείας, η σύνθεση του οποίου είναι η ακόλουθη:

1. Παναγιώτης Πετρολέκας, Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
2. ΕυστράτιοςΑνδριανής, Μέλος
3. Σπυρίδων Βενετσιάνος, Μέλος

Επισημαίνεται ότι οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα («ΔΛΠ») και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

**Δραστηριότητα της Εταιρείας**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 14η Δεκεμβρίου 2006 σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο € 60.000.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 17/5/2010 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε σε € 210.000. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 26ης Σεπτεμβρίου 2014 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με την άσκηση δικαιώματος μετατροπής των ομολογιών, κατά € 12.552.728 και σήμερα ανέρχεται σε € 12.762.728.

Την 12η Ιουνίου 2007 η Εταιρεία αγόρασε τα μισθωτικά δικαιώματα του ακινήτου ESCAPESHOPPINGCENTER στο Ίλιον, Αττικής, το οποίο χρησιμοποιεί για καθαρά εμπορικούς σκοπούς. Συγκεκριμένα το υπεκμισθώνει και εισπράττει τα ενοίκια.

Η εταιρεία μέχρι την 25η Σεπτεμβρίου 2014 ήταν 100% θυγατρική της HeraldLevel 2 LuxHoldingS.à r.l. Επισημαίνεται ότι την 26η Σεπτεμβρίου 2014 η Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε. απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας και κατέστη μοναδική μέτοχος της.

## Απολογισμός της χρήσης

Η οικονομική θέση της Εταιρείας και η απόδοσή της κατά την περίοδο που έληξε την 30/9/2014παρουσιάζεται στις επισυναπτόμενες καταστάσεις από τις οποίες προκύπτει ότι παρουσιάζει θετικό λειτουργικό αποτέλεσμα προ χρηματοοικονομικών εσόδων / εξόδων και ζημιών από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επισημαίνει ότι αν ληφθούν υπόψη οι οικονομικές συνθήκες βαθιάς και χρόνιας ύφεσης της ελληνικής οικονομίας και της αγοράς δραστηριοποίησης της, η απόδοση κρίνεται ικανοποιητική.
Τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ήταν σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας είναι άμεσα συνδεδεμένη με τις μεταβολές της εμπορικής αξίας των ακινήτων στην Ελλάδα και με τη γενικότερη τάση που επικρατεί στην αγορά των ακινήτων.

## Επενδυτική στρατηγική

Η Εταιρεία πάγια στοχεύει στη βελτίωση των αποτελεσμάτων της εφαρμόζοντας μια συγκροτημένη στρατηγική στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας που κατέχει.

Στόχοι είναι η συγκράτηση των εσόδων παρά τις σημαντικές δυσκολίες της αγοράς, η ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου και συγχρόνως ο έλεγχος κι η μείωση των λειτουργικών και μη επαναλαμβανόμενων εξόδων.

Επισημαίνεται ότι την 26η Σεπτεμβρίου 2014 η εταιρεία μετάτρεψε τα ενδοομιλικά δάνεια σχεδόν στο σύνολο τους σε μετοχικό κεφάλαιο, συμφώνησε με τους προηγούμενους μετόχους της στη διαγραφή των οφειλόμενων τόκων μέχρι την 31η Μαρτίου 2014 και την μη καταβολή ενδοομιλικών τόκων για την περίοδο 1η Απριλίου 2014 μέχρι την ημερομηνία κεφαλαιοποίησης τους στις 26 Σεπτεμβρίου 2014.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στις επενδύσεις σε ακίνητα προσφέροντας διαφοροποιημένες υπηρεσίες.

Νέα Σμύρνη Αττικής, 23/3/2015

| | | |
|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... |
| Παναγιώτης Πετρολέκας | Ευστράτιος Ανδριανής | Σπυρίδων Βενετσιάνος |
| Πρόεδρος ΔΣ&Διευθύνων Σύμβουλος | Αντιπρόεδρος του ΔΣ | Μέλος Δ.Σ. |

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
## ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της «HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1»

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας «HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1 (η «Εταιρία») που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 30ης Σεπτεμβρίου 2014, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις 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 Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 των κινδύνων 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 και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

**Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920. Επισημαίνεται ότι κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2014 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του ΚΝ2190 και ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρίας υποχρεούται να θέση το εν λόγω θέμα προς συζήτηση και απόφαση στην επόμενη γενική συνέλευση των μετόχων.

| |
|---|
| Αθήνα, 16 Απριλίου 2015 |
| Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής |
| |
| Κωνσταντίνος Τσέκας |
| (Α.Μ. ΣΟΕΛ 19421) |
| Ernst & Young (Ελλάς) |
| Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.<br>Χειμάρας 8Β, Μαρούσι<br>15 125 Αθήνα |
| (Α.Μ. ΣΟΕΛ 107) |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| *ποσά σε €* | Σημ. | 30.9.2014 | 30.9.2013 |
|---|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | 51.857 | 92.538 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 5.1 | 12.100.000 | 11.880.000 |
| Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος | 5.6 | 250.755 | 0 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 5.2 | 1.230.317 | 584.069 |
| | | 13.632.929 | 12.556.607 |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 5.3 | 1.156.690 | 1.964.601 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 5.4 | 524.438 | 1.041.400 |
| | | 1.681.128 | 3.006.001 |
| **Σύνολο περιουσιακών στοιχείων** | | **15.314.057** | **15.562.608** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ** | | | |
| **Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 5.5 | 12.762.728 | 210.000 |
| Υπέρ το άρτιο | | 1.211.903 | 1.350.000 |
| Αποθεματικά | | 20.000 | 20.000 |
| Ζημίεςεισνέον | | -14.314.288 | -14.745.962 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | | -319.657 | -13.165.962 |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Ομολογιακά δάνεια | 5.8 | 0 | 26.385.744 |
| Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Μέσα | 5.8 | 0 | 1.099.734 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 5.7 | 208.500 | 455.911 |
| | | 208.500 | 27.941.389 |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 5.9 | 1.087.963 | 787.181 |
| Ομολογιακά δάνεια | 5.8 | 13.846.500 | 0 |
| Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Μέσα | 5.8 | 490.751 | 0 |
| | | 15.425.214 | 787.181 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 15.633.714 | 28.728.570 |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων** | | **15.314.057** | **15.562.608** |

*Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

| *ποσά σε €* | **Σημ.** | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|---|
| Πωλήσεις | 5.1 | 3.019.900 | 3.002.694 |
| Κόστος πωληθέντων | 5.10 | -1.811.929 | -1.795.367 |
| **Μικτό κέρδος** | | **1.207.971** | **1.207.327** |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα | 5.11 | 6.186 | 3.055 |
| Έξοδα διοίκησης | 5.10 | -402.115 | -586.202 |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα | 5.11 | -554.023 | -286.014 |
| **Κέρδη εκμετάλλευσης** | | **258.019** | **338.166** |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 5.12 | 701.212 | 636.676 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 5.12 | -998.312 | -1.103.877 |
| Κέρδη (ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα | 5.13 | 220.000 | -1.380.000 |
| **Καθαρά κέρδη/( ζημίες) περιόδου προ φόρων** | | **180.919** | **-1.509.035** |
| Φόρος εισοδήματος | 5.14 | 250.755 | 0 |
| **Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) περιόδου μετά φόρους** | | **431.674** | **-1.509.035** |
| **Κατανεμόμενα σε:** | | | |
| Μετόχους της μητρικής | | 431.674 | -1.509.035 |

*Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

| *ποσά σε €* | 12 μήνες έως 30/9/2014 | 12 μήνες έως 30/9/2013 |
|---|---|---|
| **Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης** | **431.674** | **-1.509.035** |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Ζημίες) χρήσης** | **431.674** | **-1.509.035** |

*Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| *ποσά σε €* | Μετοχικό Κεφάλαιο | Λοιπά Αποθεματικά | Κέρδη εις νέο | Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων |
|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2012** | **210.000** | **1.370.000** | **-13.236.927** | **-1.656.927** |
| Καθαρές ζημιές χρήσης | 0 | 0 | -1.509.035 | -1.509.035 |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης** | **0** | **0** | **-1.509.035** | **-1.509.035** |
| **Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2013** | **210.000** | **1.370.000** | **-14.745.962** | **-13.165.962** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (Σημ. 5.5) | 12.552.728 | -138.097 | 0 | 12.414.631 |
| Κέρδη χρήσης | 0 | 0 | 431.674 | 431.674 |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης** | **0** | **0** | **431.674** | **431.674** |
| **Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2014** | **12.762.728** | **1.231.903** | **-14.314.288** | **-319.657** |

*Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| *ποσά σε €* | Σημ. | 30.9.2014 | 30.9.2013 |
|---|---|---|---|
| **Κέρδη/(Ζημίες)χρήσης** | | **431.674** | **-1.509.034** |
| *Προσαρμογές για:* | | | |
| Φόρο Εισοδήματος | 5.14 | -250.755 | 0 |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων | | 21.181 | 17.319 |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων | | 59.946 | 9.999 |
| Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις | 5.3 | 550.959 | 274.515 |
| (Κέρδη)/ ζημίες από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα | 5.13 | -220.000 | 1.380.000 |
| (Κέρδη)/Ζημία από αποτίμηση παραγώγων | 5.12 | -608.983 | -636.486 |
| Έσοδα τόκων | 5.12 | -92.229 | -190 |
| Έξοδα τόκων | 5.12 | 998.312 | 1.103.877 |
| | | **890.105** | **639.999** |
| **Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης** | | | |
| (Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων | | -576.109 | 1.754.075 |
| Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων | | -296.277 | 63.338 |
| | | **-872.386** | **1.817.413** |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **17.719** | **2.457.412** |
| Καταβληθέντες τόκοι | | -489.092 | -1.543.647 |
| Καταβληθείς φόρος εισοδήματος | | | |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **-471.373** | **913.765** |
| **Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | | |
| Αγορές ενσώματων παγίων | | -45.966 | -85.931 |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν | | 377 | 190 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | **-45.589** | **-85.741** |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | | |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες της χρήσης** | | 0 | 0 |
| **Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | | **-516.962** | **828.024** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | | 1.041.400 | 213.376 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου** | | 524.438 | **1.041.400** |

*Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## 1. Γενικές πληροφορίες

HHerald Ελλάς Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών 1 ("η Εταιρεία") ιδρύθηκε σύμφωνα με τον Κ.Ν.2190/1920 την 14η Δεκεμβρίου 2006 και έχει την έδρα της στην Ελλάδα. Μέτοχος της μέχρι την 26η Σεπτεμβρίου 2014 σε ποσοστό 100% ήτανηHeraldLevel1LuxHoldingS.à r.l.Την 26η Σεπτεμβρίου 2014 μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στην δανείστρια Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε.

Σκοποί της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι η ανάπτυξη, η μίσθωση, η αγορά, η διαχείριση, η εκμετάλλευση και η πώληση περιουσίας ή τίτλων εταιρειών που κατέχουν ακίνητη περιουσία.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Λεωφόρο Συγγρού 247, Νέα Σμύρνη 171 22, Ελλάδα.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Υπουργείο Εμπορίου και ο Αριθμός Μητρώου Ανώνυμης Εταιρείας είναι 62010/01/Β/06/635.

Η οικονομική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Οκτωβρίου και λήγει την 30η Σεπτεμβρίου κάθε έτους.

Η Εταιρεία μέχρι την 26η Σεπτεμβρίου 2014 είχε ορίσει επενδυτικό σύμβουλο την εταιρεία HendersonGlobalInvestors.

Η Εταιρεία ενοποιείται μέχρι την 26η Σεπτεμβρίου 2014 από το fundHerald, theHendersonEuropeanRetailPropertyFund (the "Fund"), το οποίο είναι ένα "closedendfund" που εδρεύει στο Λουξεμβούργο, έχει την νομική μορφή ενός "fondscommundeplacement" ("FCP") και επενδύει σε ακίνητα.

Για την περίοδο 26η Σεπτεμβρίου 2014 μέχρι και τη λήξη της χρήσης ενοποιείται από την Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 23/3/2015.

Οι μέτοχοι σύμφωνα με τον νόμο έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις οικονομικές καταστάσεις μετά την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

## 2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 1 της 30ης Σεπτεμβρίου 2014, που καλύπτουν την περίοδο 1.10.2013 – 30.09.2014, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (goingconcern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και με τις ερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 30η Σεπτεμβρίου 2014 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεις της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας. Οι σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της

Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο. Οι εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης αναφέρονται στη Σημείωση 3.3.

## 3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η εταιρεία είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν την προηγούμενη χρήση και δεν έλαβαν χώρα σημαντικές ή ασυνήθιστες συναλλαγές οι οποίες θα έπρεπε να απεικονιστούν είτε σε ξεχωριστή γραμμή σε αυτές ή να γίνουν επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις:

### 3.1 Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 2008)

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω. **Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τα παρακάτω νέα ή τροποποιημένα πρότυπα και διερμηνείες κατά την 1 Οκτωβρίου 2013:**

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (αναθεώρηση)**
  Το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19 εισάγει μια σειρά από τροποποιήσεις της λογιστικής των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών τα οποία αναγνωρίζονται πλέον στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα και εξαιρούνται μόνιμα από τα Αποτελέσματα Χρήσης. Επίσης, οι αναμενόμενες αποδόσεις των προγραμμάτων περιουσιακών στοιχείων δεν αναγνωρίζονται πλέον στα Αποτελέσματα Χρήσης, ενώ υπάρχει απαίτηση αναγνώρισης του τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης (ή περιουσιακού στοιχείου) καθορισμένης παροχής στα Αποτελέσματα Χρήσης, ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής. Τα μη κατοχυρωμένα κόστη προϋπηρεσίας αναγνωρίζονται πλέον στα Αποτελέσματα Χρήσης στη νωρίτερη ημερομηνία μεταξύ της ημερομηνίας πραγματοποίησης της τροποποίησης και της ημερομηνίας αναγνώρισης του κόστους της σχετικής αναδιάρθρωσης ή τερματισμού. Άλλες τροποποιήσεις περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτικές γνωστοποιήσεις ευαισθησίας.Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (τροποποίηση) – Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων**
  Η τροποποίηση αυτή απαιτεί από μια εταιρεία να γνωστοποιήσει πληροφορίες για τα δικαιώματα συμψηφισμού και σχετικούς διακανονισμούς (πχ. διακανονισμούς εξασφαλίσεων). Οι γνωστοποιήσεις αυτές παρέχουν στους χρήστες πληροφόρηση η οποία είναι χρήσιμη για την αξιολόγηση της επίδρασης των διακανονισμών συμψηφισμού στην κατάσταση οικονομικής θέσης μιας εταιρείας. Οι νέες γνωστοποιήσεις απαιτούνται για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχουν αναγνωριστεί και έχουν υποστεί συμψηφισμό σύμφωνα με το *ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση*. Οι γνωστοποιήσεις εφαρμόζονται επίσης σε χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται σε εκτελεστέους «κύριους διακανονισμούς συμψηφισμού» (masternettingarrangement) ή παρόμοιους διακανονισμούς, ανεξάρτητα από το εάν έχουν συμψηφιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 32.Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας**

Το ΔΠΧΑ 13 εγκαθιστά ένα ενιαίο σύνολο πηγών καθοδήγησης των ΔΠΧΑ για όλες τις επιμετρήσεις εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 δεν αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με το πότε η εταιρεία απαιτείται να χρησιμοποιήσει την εύλογη αξία αλλά παρέχει καθοδήγηση στο τρόπο επιμέτρησης της εύλογης αξίας στα ΔΠΧΑ όταν η εύλογη αξία απαιτείται ή επιτρέπεται. Το ΔΠΧΑ 13 απαιτεί επίσης συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας, μερικές από τις οποίες αντικαθιστούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων προτύπων, συμπεριλαμβάνοντας το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις. Η εφαρμογή του προτύπου αυτού δεν είχε σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Διερμηνεία 20 Δαπάνες αποκάλυψης κατά την παραγωγική φάση του ορυχείου**
  Η διερμηνεία αυτή εφαρμόζεται για τις δαπάνες αποκάλυψης που πραγματοποιούνται κατά την διαδικασία εξόρυξης της επιφάνειας στη διάρκεια της παραγωγικής φάσης του ορυχείου ('δαπάνες αποκάλυψης κατά την παραγωγή'). Η διερμηνεία αναφέρεται στη λογιστική απεικόνιση της ωφέλειας από τη δραστηριότητα αποκάλυψης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2009 -2011**, το οποίο περιέχει τροποποιήσεις των προτύπων και των σχετικών βάσεων συμπεράσματος. Το πρόγραμμα των ετήσιων αναβαθμίσεων παρέχει ένα μηχανισμό εφαρμογής απαραίτητων αλλά όχι επειγουσών τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

  - ***ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων:***Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει τη διαφορά μεταξύ εθελοντικών πρόσθετων συγκριτικών πληροφοριών και των συγκριτικών πληροφοριών που απαιτούνται κατ' ελάχιστο. Γενικά, η απαιτούμενη συγκριτική περίοδος που απαιτείται κατ' ελάχιστο είναι η προηγούμενη περίοδος.
  - ***ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια:***Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι τα βασικά ανταλλακτικά και ο εξοπλισμός συντήρησης που πληροί τον ορισμό των ενσώματων παγίων και εξοπλισμού δεν είναι απόθεμα.
  - ***ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση:***Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι οι φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από διανομές κατόχων συμμετοχικών τίτλων λογίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 *Φόροι Εισοδήματος*.
  - ***ΔΛΠ 34 Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά:***Η αναβάθμιση αυτή συμμορφώνει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα πληροφόρησης με τις συνολικές υποχρεώσεις ανά τομέα πληροφόρησης στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Η διευκρίνηση αυτή εξασφαλίζει επίσης τη συμμόρφωση των γνωστοποιήσεων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις με τις ετήσιες.

**3.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων αλλά και οι ακόλουθες διερμηνείες για τα υπάρχοντα πρότυπα έχουν δημοσιευθεί, τα οποία όμως δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιαζόμενες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει ούτε προγενέστερα υιοθετήσει:

**Συνοπτικά οι παραπάνω αναφερόμενες Διερμηνείες και Πρότυπα ορίζουν τα ακόλουθα:**

- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (αναθεώρηση)**
  Το πρότυπο αυτό εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Ως συνέπεια των νέων προτύπων ΔΠΧΑ 11 Από κοινού συμφωνίες και ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις, το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις μετονομάστηκε σε ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες και περιγράφει την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης στις επενδύσεις σε κοινοπραξίες πέραν των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις.Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (τροποποίηση) – Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων**
  Η τροποποίηση αυτή εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Οι τροποποιήσεις αυτές διευκρινίζουν την έννοια "υφίσταται στο παρόν νομικά επιβαλλόμενο δικαίωμα για συμψηφισμό". Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν την εφαρμογή των κριτηρίων συμψηφισμού του ΔΛΠ 32 στα συστήματα διακανονισμού (όπως σε κεντρικά συστήματα οίκων εκκαθάρισης) τα οποία εφαρμόζουν μηχανισμούς μεικτούς διακανονισμού οι οποίοι δεν λειτουργούν ταυτόχρονα.Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 9Χρηματοοικονομικά μέσα - Ταξινόμηση και Επιμέτρηση και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7: Υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης ισχύος και Γνωστοποιήσεις μετάβασης, Λογιστική Αντιστάθμισης και τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39**
  Όπως έχει εκδοθεί το ΔΠΧΑ 9 αντικατοπτρίζει την πρώτη φάση της εργασίας του ΣΔΛΠ για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και εφαρμόζεται κατά την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 39. Η υιοθέτηση της πρώτης φάσης του ΔΠΧΑ 9 θα έχει επίπτωση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αλλά δεν θα έχει επίπτωση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Στις επόμενες φάσεις, το ΣΔΛΠ θα ασχοληθεί με τη λογιστική αντιστάθμισης και την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το μεταγενέστερο πακέτο τροποποιήσεων που εκδόθηκε το Νοέμβριο 2013 εισάγει επιπλέον λογιστικές απαιτήσεις για χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις αυτές α) θέτουν σε ισχύ μια ουσιαστική αναθεώρηση της λογιστικής αντιστάθμισης που θα επιτρέψει στις εταιρείες να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τις δραστηριότητες διαχείρισης του κινδύνου τους στις οικονομικές καταστάσεις, β) επιτρέπουν τις αλλαγές για την αντιμετώπιση της θέματος γνωστού ως «ίδιος πιστωτικός κίνδυνος», που είχε ήδη συμπεριληφθεί στο ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά μέσα* ώστε να μπορεί να εφαρμοστεί από μόνο του, χωρίς να χρειάζεται να αλλάξει οποιοσδήποτε άλλος λογιστικός χειρισμός των χρηματοοικονομικών μέσων και γ) απομακρύνουν την 1 Ιανουαρίου 2015 ως ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 ώστε να παρέχεται επαρκής χρόνος για τη μετάβαση στις νέες απαιτήσεις κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη

υιοθετήσει το πρότυπο και την τροποποίηση αυτή.ΗΕταιρεία θα ποσοτικοποιήσει την επίπτωση σε συνδυασμό με τις άλλες φάσεις, όταν θα εκδοθεί το τελικό πρότυπο το οποίο θα περιλαμβάνει όλες τις φάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 27 Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις**

  Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014.Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το μέρος του ΔΛΠ 27 *Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις* που σχετίζεται με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, αναφέρεται σε θέματα που αναπτύσσονται στη Διερμηνεία 12 *Ενοποίηση – Οικονομικές Οντότητες Ειδικού Σκοπού*. Το ΔΠΧΑ 10 εγκαθιστά ένα ενιαίο μοντέλο ελέγχου που έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών οντοτήτων ειδικού σκοπού. Οι αλλαγές που εισάγονται από το ΔΠΧΑ 10 απαιτούν από τη διοίκηση να ασκεί σημαντική κρίση προκειμένου να καθορίσει ποιες οντότητες ελέγχονται και, συνεπώς, είναι απαραίτητο να ενοποιηθούν από τη μητρική, συγκρινόμενες με τις απαιτήσεις που βρίσκονταν στο ΔΛΠ 27. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες**

  Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 *Συμμετοχή σε Κοινοπραξίες* και τη Διερμηνεία 13 *Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες – Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες*. Το ΔΠΧΑ 11 καταργεί την επιλογή της αναλογικής ενοποίησης των από κοινού ελεγχόμενων εταιρειών. Αντί αυτού, οι από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες οι οποίες πληρούν τον ορισμό της κοινοπραξίας πρέπει να λογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο καθαρής θέσης. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις**

  Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΔΠΧΑ 12 περιλαμβάνει όλες τις γνωστοποιήσεις που προηγουμένως εμπεριέχονταν στο ΔΛΠ 27 και σχετίζονταν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς επίσης και όλες τις γνωστοποιήσεις που προηγουμένως εμπεριέχονταν στο ΔΛΠ 31 και στο ΔΛΠ 28. Οι γνωστοποιήσεις αυτές σχετίζονται με τη συμμετοχή μιας εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες, σε από κοινού συμφωνίες, σε συγγενείς εταιρείες και δομημένες εταιρείες. Απαιτούνται επίσης μια σειρά από νέες γνωστοποιήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Οδηγία μετάβασης (Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12)**

  Η οδηγία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, του ΔΠΧΑ 11 *Από Κοινού Συμφωνίες* και του ΔΠΧΑ 12 *Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις*. Οι τροποποιήσεις αλλάζουν την οδηγία μετάβασης έτσι ώστε να

παρέχουν μεγαλύτερη ελάφρυνση από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή. Η ημερομηνία της «πρώτης εφαρμογής» του ΔΠΧΑ 10 ορίζεται ως «η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 10 για πρώτη φορά». Η εκτίμηση για την ύπαρξη ελέγχου πραγματοποιείται κατά την «ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής» αντί της έναρξης της συγκριτικής περιόδου. Εφόσον η εκτίμηση ελέγχου είναι διαφορετική μεταξύ ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 27/Διερμηνία 12, πρέπει να καθοριστούν οι αναδρομικές προσαρμογές. Ωστόσο, εάν η εκτίμηση ελέγχου είναι όμοια, δεν απαιτείται αναδρομική εφαρμογή. Εάν παρουσιάζονται περισσότερες από μία συγκριτικές περίοδοι, παρέχεται πρόσθετη ελάφρυνση που απαιτεί την επαναδιατύπωση μόνο μιας περιόδου. Για τους ίδιους λόγους το ΣΔΛΠ τροποποίησε το ΔΠΧΑ 11 *Από Κοινού Συμφωνίες* και το ΔΠΧΑ 12 *Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις* για να παρέχει ελάφρυνση κατά τη μετάβαση.Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Επενδυτικές επιχειρήσεις (Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27)**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε μια συγκεκριμένη κατηγορία επιχειρήσεων που χαρακτηρίζονται ως επενδυτικές επιχειρήσεις. Το ΣΔΛΠ χρησιμοποιεί τον όρο «επενδυτική επιχείρηση» αναφερόμενο σε επιχειρήσεις με αποκλειστικό επιχειρηματικό σκοπό την επένδυση κεφαλαίων προκειμένου για απόδοση από κεφαλαιακή ανατίμηση, εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Η επενδυτική επιχείρηση πρέπει επίσης να αποτιμά την απόδοση των επενδύσεων στη βάση της εύλογης αξίας. Οι επιχειρήσεις αυτές θα μπορούσαν να συμπεριλάβουν οργανισμούς ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμούς επιχειρηματικών κεφαλαίων, συνταξιοδοτικών ταμείων, κρατικών επενδυτικών κεφαλαίων και λοιπών επενδυτικών κεφαλαίων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10 *Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις*, οι επιχειρήσεις που ετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις είναι υποχρεωμένες να ενοποιούν τις συμμετοχές σε άλλες επιχειρήσεις στις οποίες ασκούν έλεγχο (δηλ. όλες τις θυγατρικές). Η τροποποίηση για τις επενδυτικές επιχειρήσεις παρέχει εξαίρεση στις απαιτήσεις ενοποίησης του ΔΠΧΑ 10 και απαιτεί από τις επενδυτικές επιχειρήσεις να επιμετρούν τις θυγατρικές αυτές σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης αντί να τις ενοποιούν. Επίσης, η τροποποίηση παραθέτει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις επενδυτικές επιχειρήσεις.Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 14 Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Τιμών**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΣΔΛΠ έχει προγραμματίσει να εξετάσει τα ευρύτερα ζητήματα τιμολογιακής ρύθμισης και σχεδιάζει να δημοσιεύσει έγγραφο συζήτησης για το θέμα αυτό εντός του 2014. Εν αναμονή των αποτελεσμάτων του συνολικού έργου για δραστηριότητες με ρυθμιζόμενες τιμές, το ΣΔΛΠ αποφάσισε να αναπτύξει το ΔΠΧΑ 14 ως προσωρινό μέτρο. Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε εκείνους που εφαρμόζουν πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσουν να αναγνωρίζουν τα ποσά που αφορούν σε τιμολογιακές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προηγούμενου πλαισίου λογιστικών αρχών όταν υιοθετήσουν τα ΔΠΧΑ. Ωστόσο, για να ενισχυθεί η συγκρισιμότητα με τις οντότητες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ και δεν αναγνωρίζουν τέτοια ποσά, το πρότυπο απαιτεί όπως η επίδραση της τιμολογιακής ρύθμισης παρουσιάζεται χωριστά από άλλα στοιχεία. Μια οικονομική οντότητα που παρουσιάζει ήδη ΔΠΧΑ οικονομικές καταστάσεις δεν δύναται να εφαρμόσει το πρότυπο αυτό. Η Ευρωπαϊκή

Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Διοίκηση της εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (τροποποίηση)**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις αφορούν στην ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνων του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή την εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και των συγγενών επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι όταν η συναλλαγή αφορά σε μια επιχείρηση, αναγνωρίζεται το πλήρες κέρδος ή η ζημιά. Αναγνώριση μέρους του κέρδους ή της ζημιάς πραγματοποιείται όταν η συναλλαγή αφορά σε περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτελούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε θυγατρική. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 19 Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή.Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 27 Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (τροποποίηση)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση αυτή θα επιτρέψει στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις τους και θα βοηθήσει σε ορισμένες δικαιοδοσίες τη μετάβαση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων στα ΔΠΧΑ μειώνοντας τα κόστη συμμόρφωσης χωρίς τον περιορισμό της πληροφόρησης που είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 36 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (Τροποποίηση) – Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμου ποσού μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση αυτή απομακρύνει τις ακούσιες επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 13 στις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το ΔΛΠ 36. Επιπρόσθετα, η τροποποίηση απαιτεί γνωστοποίηση του ανακτήσιμου ποσού των περιουσιακών στοιχείων ή των ΜΔΤΡ για τα οποία έχει αναγνωριστεί απομείωση ή αναστραφεί απομείωση κατά τη διάρκεια της περιόδου. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα (Τροποποίηση): Αναγνώριση και Επιμέτρηση - Ανανέωση των Παραγώγων και η συνέχιση της Λογιστικής Αντιστάθμισης**
Η τροποποίηση αυτή εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή δεν απαιτείται διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εάν ένα παράγωγο αντιστάθμισης ανανεωθεί, εφόσον πληρούνται ορισμένα κριτήρια. Το ΣΔΛΠ προέβη σε περιορισμένης έκτασης τροποποίηση του ΔΛΠ 39, ώστε να επιτραπεί η συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σε ορισμένες περιπτώσεις στις οποίες αλλάζει ο αντισυμβαλλόμενος ενός αντισταθμιστικού μέσου, προκειμένου για την εκκαθάριση του μέσου αυτού. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Διερμηνεία 21: Εισφορές**
  Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Η Επιτροπή διερμηνειών κλήθηκε να εξετάσει πώς μία οικονομική οντότητα θα πρέπει να λογιστικοποιεί στις οικονομικές της καταστάσεις τις υποχρεώσεις για πληρωμή εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις, εκτός από φόρους εισοδήματος. Η διερμηνεία αυτή είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 *Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία*. Το ΔΛΠ 37 καθορίζει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η απαίτηση να υπάρχει παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα ενός παρελθόντος γεγονότος (γνωστό και ως δεσμευτικό γεγονός). Η διερμηνεία διευκρινίζει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς.Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την οδηγία αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η διερμηνεία αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012,** το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

  - ***ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:*** Η αναβάθμιση αυτή τροποποιεί τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς «όρος απόδοσης» και «όρος υπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).
  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:***Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα σε μία απόκτηση επιχείρησης που δεν κατατάσσεται στην καθαρή θέση, μεταγενέστερα επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα*.
  - ***ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί Τομείς:***Η αναβάθμιση αυτή απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συνάθροισης στους λειτουργικούς τομείς και διευκρινίζει ότι η οντότητα θα πρέπει να παρέχει συμφωνίες μεταξύ του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων και των περιουσιακών στοιχείων της οντότητας μόνο εάν πραγματοποιείται τακτική αναφορά των περιουσιακών στοιχείων του τομέα.
  - ***ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:***Αυτή η αναβάθμιση στην βάση συμπεράσματος του ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και η τροποποίηση των ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 δεν απομάκρυνε την δυνατότητα επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τα οποία δεν υπάρχει δηλωμένο επιτόκιο, στην τιμολογιακή τους αξία χωρίς προεξόφληση, εφόσον η επίπτωση της μη προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
  - ***ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα στοιχείο ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
  - ***ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.
  - ***ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2011 -2013,** το οποίο είναι μια συλλογή των τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:***Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του τη λογιστική αντιμετώπιση για το σχηματισμό μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.
- ***ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:***Η αναθεώρηση αυτή διευκρινίζει ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης χαρτοφυλακίου που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση* ή του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα,* ανεξάρτητα από το εάν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση.*
- ***ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα:*** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι ο προσδιορισμός του εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληροί τον ορισμό τόσο της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων,* όσο και του επενδυτικού ακινήτου, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 *Επενδύσεις σε Ακίνητα,* απαιτεί τη χωριστή εφαρμογή και των δύο προτύπων ανεξάρτητα του ενός από το άλλο.

- **Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012-2014,** το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση τηςΕταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

  - ***ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.
  - ***ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.
  - ***ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση, όχι στη χώρα όπου βρίσκεται η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργή αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.
  - ***ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτούμενες ενδιάμεσες γνωστοποιήσεις πρέπει να βρίσκονται είτε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται

στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ., στην Έκθεση Διαχείρισης ή στην Έκθεση κινδύνου). Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

## 3.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές της διοίκησης

### α) Κρίσεις της Διοίκησης

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρείας και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με:

### Ταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία απαιτούν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, κατά την απόκτησή τους, σε διαφορετικές κατηγορίες:

- Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη. Για την ταξινόμηση ενός στοιχείου στην κατηγορία αυτή, η Διοίκηση εξετάζει εάν πληρούνται τα κριτήρια του ΔΛΠ 39 και συγκεκριμένα το κατά πόσο η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τις κρατήσει έως τη λήξη τους.

- Χρηματοοικονομικά μέσα κατεχόμενα για εμπορικούς σκοπούς. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι επενδύσεις και τα παράγωγα που δημιουργούνται κυρίως με σκοπό την επίτευξη βραχυπρόθεσμου κέρδους.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η ταξινόμηση μιας επένδυσης στην κατηγορία αυτή, εξαρτάται από τον τρόπο που αποτιμά η Διοίκηση την αποδοτικότητα και τον κίνδυνο της επένδυσης. Έτσι, στην κατηγορία αυτή εντάσσονται και επενδύσεις που δεν ανήκουν στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο αλλά στο χαρτοφυλάκιο επιχειρηματικών συμμετοχών και παρακολουθούνται εσωτερικά, σύμφωνα με τη στρατηγική της Εταιρείας, στην εύλογη αξία τους.

### β) Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας το σχηματισμό εκτιμήσεων και παραδοχών σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης.

Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

- **Εκτίμηση Εύλογης Αξίας Χρηματοοικονομικών Μέσων**

  Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία δεν υπάρχουν δημοσιευμένες τιμές αγοράς, απαιτεί τη χρησιμοποίηση συγκεκριμένων τεχνικών εκτίμησης. Οι σημαντικότερες αφορούν στην εκτίμηση των διαφόρων κινδύνων στους οποίους υπόκειται το μέσο, όπως επιχειρηματικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας κτλ., και εκτίμηση των μελλοντικών προοπτικών κερδοφορίας επιχειρήσεων σε περίπτωση αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων.

- **Πρόβλεψη για Φόρο Εισοδήματος**

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

  Για τον συνολικό προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

- **Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις επί Φορολογικών Ζημιών**

  Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για όλες τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογικά κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν.

## γ) Συνέχιση δραστηριότητας

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2014, το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει καταστεί βραχυπρόθεσμο με ημερομηνία αποπληρωμής βάσει της σχετικής δανειακής σύμβασης την 24Απριλίου 2015. Η Διοίκηση βρίσκεται σε συνεννόηση με την δανείστρια και πλέον αποκλειστική μέτοχο Τράπεζα για την επέκταση της ημερομηνίας αποπληρωμής κατά 12 μήνες.
Σε συνδυασμό με τα ανωτέρω και το γεγονός ότι ο μέτοχος έχει εκφράσει την πρόθεσή του να παράσχει την απαραίτητη χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, οι οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση την ισχύ της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας και κατά συνέπεια δεν περιέχουν προσαρμογές στα ποσά και την διάρθρωση των περιουσιακών

στοιχείων της Εταιρίας ή άλλες προσαρμογές που θα ήταν αναγκαίες αν η Εταιρεία δεν θα μπορούσε να συνεχίσει την δραστηριότητά της.

### 3.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος

### 3.4.(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

### 3.4.(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στ΄ αποτελέσματα.

### 3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν την απόκτηση της κυριότητας ή των μισθωτικών δικαιωμάτων γης και κτιρίων προς ενοικίαση ή με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας, και όχι για χρήση των ακινήτων για σκοπούς διαχείρισης, για τις εργασίες της Εταιρείας ή για μεταπώληση.

Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται στον ισολογισμό αρχικά σε τιμή κτήσης η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από τη συναλλαγή και μετά αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους στο τέλος του κάθε οικονομικού έτους.

Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές πριν την αφαίρεση εξόδων που θα υποστεί η Εταιρεία κατά την πώληση των ακινήτων. Το πραγματοποιηθέν κέρδος ή ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση, που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους, αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση αφού αφαιρεθεί το εμφανιζόμενο ποσό της εύλογης αξίας των ακινήτων.

Η αποτίμηση της 30ης Σεπτεμβρίου 2014 πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, την εταιρεία CBREAXIESμε ημερομηνία 23/12/2014 Η αποτίμηση έγινε σύμφωνα με τη μεθοδολογία και τα πρότυπα της RICS και έχει επιβλεφθεί από τονΝικόλαοΧατζητσόληFRICS, CBRE - Axies.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στο τέλος του έτους με την εύλογη αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

### 3.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

### 3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

### 3.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### 3.9 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 (καθαρού από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία κλεισίματος των Οικονομικών καταστάσεων.

### 3.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

- **Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος**

  Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει του φορολογικού ισολογισμού της Εταιρείας, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

- **Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος**

  Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

  Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής

συνένωσης, η οποία όταν πραγματοποιήθηκε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να ισχύσουν κατά το χρόνο που η αξία των περιουσιακών στοιχείων θα ανακτηθεί ή οι υποχρεώσεις θα διακανονισθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα για την χρησιμοποίηση των φορολογικών ζημιών. Η αξία τους ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στην έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα τις καλύψει.

### 3.11 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος,
- Είναι πιθανόν ότι θ' απαιτηθεί εκροή πόρων για διακανονισμό της υποχρέωσης,
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάσει της καλύτερης εκτίμησης της διοίκησης, απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

### 3.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**α) Έσοδα από ενοίκια:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από ενοίκια, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους. Η αναγνώριση των εσόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων γίνεται σε δεδουλευμένη βάση κατά τη δημιουργία της απαίτησης βάσει του ενοικιαστηρίου συμβολαίου.

Η περίοδος ενοικίασης είναι αυτή που αναγράφεται στο συμβόλαιο και είναι μη ακυρώσιμη.

**β) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων

μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

**γ) Έσοδα από μερίσματα**

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους δηλαδή κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους από τη Γενική Συνέλευση της κάθε εταιρείας.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση εκτός των εξόδων που δημιουργούνται για την απόκτηση των επενδύσεων σε ακίνητα, τα οποία κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Τα έξοδα από την πώληση των επενδύσεων σε ακίνητα αφαιρούνται από την τιμή πώλησης.

Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

## 3.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επενδύσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση της επένδυσης κατά τον χρόνο απόκτησης της επένδυσης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

### (α) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους.

Συμπεριλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού, τα οποία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

### (β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή έχει τρεις υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία, αυτά που προσδιορίστηκαν σε αυτή την κατηγορία κατά την έναρξη και παράγωγα. Περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, αν κατέχονται για εμπορία ή αν αναμένεται να πωληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

### (γ) Επενδύσεις διακρατούμενες ως την λήξη

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

Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

**(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν ταξινομούνται σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους της συναλλαγής, ενώ τυχόν διαφορά μεταξύ τιμής αγοράς και εύλογης αξίας μεταφέρεται στην καθαρή θέση.

Τα διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων μετέπειτα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την περίοδο που προκύπτουν.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων που ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά επανεκτίμησης επενδύσεων.

Σε περίπτωση πώλησης ή απομείωσης των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές προσφοράς (bidprice). Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή και για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, η Εταιρεία προσδιορίζει τις εύλογες αξίες με τη χρήση μεθόδων αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν την χρήση πρόσφατων συναλλαγών, αναφορά σε συγκρίσιμα στοιχεία και μεθόδους προεξόφλησης ταμειακών ροών αναπροσαρμοσμένες ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στη λογιστική του αξία. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας.

Αν στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μείον οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

### 3.14 Χρηματοοικονομικά εργαλεία

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, τα εκδοθέντα ομολογιακά δάνεια, συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων και οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η διοίκηση πιστεύει ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

Για την αντιστάθμιση του επιτοκιακού κινδύνου του Ομολογιακού Δανείου μεταβλητού επιτοκίου της 24ης Απριλίου 2008, που έχει συνάψει με Τράπεζες του Ομίλου της EFGEurobank, η Εταιρεία χρησιμοποιεί interestrateswap, ώστε το τελικό κόστος, βάσει αυτών των συμφωνιών, να παραμένει σταθερό, υλοποιώντας σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον όρο 9.25 της Σύμβασης του παραπάνω αναφερόμενου δανείου.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την κατωτέρω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, ανά τεχνική αποτίμησης:

**Επίπεδο 1:** διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

**Επίπεδο 2:** λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες είτε άμεσα είτε έμμεσα,

**Επίπεδο 3:** τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

Την 30η Σεπτεμβρίου 2014 και την 30η Σεπτεμβρίου 2013, η Εταιρεία κατείχε τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία:

| | **Η Εταιρεία** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Εύλογη Αξία – 30.09.2014** | | | |
| | **Επίπεδο 1** | **Επίπεδο 2** | **Επίπεδο 3** | **Σύνολο** |
| **Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις** | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5.1) | 0 | 12.100.000 | 0 | **12.100.000** |
| **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** | | | | |
| Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (Σημείωση 5.8) | 0 | 490.751 | 0 | **490.751** |

| | **Η Εταιρεία** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Εύλογη Αξία – 30.09.2013** | | | |
| | **Επίπεδο 1** | **Επίπεδο 2** | **Επίπεδο 3** | **Σύνολο** |
| **Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις** | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5.1) | 0 | 11.880.000 | 0 | **11.880.000** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** | | | | |
| Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (Σημείωση 5.8) | 0 | 1.099.734 | 0 | **1.099.734** |

Επενδύσεις σε ακίνητα: Η εταιρία έλαβε υπόψη της πληθώρα πηγών για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα που περιλαμβάνουν:

α) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασηςή τοποθεσίας οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

Β) Προεξοφλημένες ταμειακές ροές, βασισμένες σε όρους των υφιστάμενων μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου ήταν εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για την εύλογη αξία είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη των μελλοντικών μισθωμάτων και εσόδων απόσχετικές συμβάσεις, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις κρίνονται συστημικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της εταιρίας με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία: Οι εύλογες αξίες των παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων βασίζονται σε αγοραία αποτίμηση (markedtomarket)

### 3.15 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις, όταν η διανομή εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## 4. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος ο σχετιζόμενος με τις επενδύσεις σε ακίνητα, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων ορίζεται από τη Μητρική Εταιρεία.

Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,

- Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και

- Εκτέλεση / εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση της Μητρικής Εταιρείας, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

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

Αναφορικά με τα επιτόκια, η διοίκηση πιστεύει ότι αυτά που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

### 4.1 Κίνδυνος σχετιζόμενος με τις επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους.

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που επηρεάζουν την αξία της επένδυσης περιλαμβάνουν:

1. Μεταβολές στο γενικότερο χρηματοοικονομικό περιβάλλον
2. Μεταβολές στην εγχώρια αγορά ακινήτων όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία
3. Νομοθεσία και φορολογία ακίνητης περιουσίας
4. Ύπαρξη ευκαιριών για επένδυση σε ακίνητα.

Πριν προχωρήσει η Εταιρεία σε οποιαδήποτε επένδυση, γίνεται ενδελεχής έλεγχος από τη διοίκηση της και εγκρίνεται από τη Μέτοχο, στην οποία και ενοποιείται.

## 4.2 Ανάλυση κίνδυνου επιτοκίου

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεσή της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις είναι συνήθως με κυμαινόμενο επιτόκιο βασισμένο στο Euribor. Για το ομολογιακό δάνειο κυμαινομένου επιτοκίου που έχουν αγοράσει οι τράπεζες (αρχικά 14.900.000 ευρώ, 13.845.000 ευρώ μετά μερική αποπληρωμή το 2011) έχει γίνει swap για αντιστάθμιση επιτοκιακού κινδύνου (δάνειο και swap μαζί οδηγούν σε σταθερό επιτόκιο 5,77% για το χρονικό διάστημα ως την λήξη του δανείου).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1% ή -1%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2013, η εταιρία ήταν εκτεθειμένη στο κίνδυνοταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά το Ομολογιακό δάνειο του Μαΐου 2008. Καθώς το ομολογιακό αυτό δάνειο μετατράπηκε σε μετοχικό κεφάλαιο την 26η Σεπτεμβρίου 2014 (βλέπε σημείωση 5.5), δεν υφίσταται πλέον κίνδυνος επιτοκίου.

| | **30.9.2014** | | **30.9.2013** | |
|---|---|---|---|---|
| *ποσά σε €* | | | | |
| | **1%** | **-1%** | **1%** | **-1%** |
| Αποτέλεσμα χρήσης | 0 | 0 | (125.547) | 125.547 |
| Καθαρή Θέση | 0 | 0 | (125.547) | 125.547 |

## 4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο εκτείνεται στην αδυναμία των ενοικιαστών να τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας δεν προέρχονται από έναν ενοικιαστή, αλλά υπάρχει διασπορά· ως εκ τούτου ο κίνδυνος αυτός θεωρείται ελεγχόμενος και σχετικά χαμηλός με βάση τις επικρατούσες γενικότερες χρηματοοικονομικές συνθήκες.

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα, και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου.

Πρόσθετα η εταιρεία έχει σχηματίσει (βλέπε παρακάτω) ικανοποιητικές προβλέψεις για κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου και τυχόν επισφαλειών.

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| **Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων** | | |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα | 524.438 | 1.041.400 |

| | | |
|---|---|---|
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 1.156.690 | 1.964.601 |
| **Σύνολο** | **1.681.128** | **3.006.001** |

Για τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται εξαιρετικά μικρός.

**4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας**

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές περιόδους, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών.

Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30η Σεπτεμβρίου 2013 αναλύεται ως εξής:

| | **30.9.2014** | | | |
|---|---|---|---|---|
| *ποσά σε €* | **Βραχυπρόθεσμες** | | **Μακροπρόθεσμες** | |
| | **εντός 6 μηνών** | **6 έως 12 μήνες** | **1 έως 5 έτη** | **αργότερο από 5 έτη** |
| Ομολογιακά δάνεια | 0 | 13.846.500 | 0 | 0 |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις | 357.797 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 12.220.916 | 0 | 208.500 | 0 |
| **Σύνολο** | **1.578.713** | **13.846.500** | **208.500** | **0** |

| | **30.9.2013** | | | |
|---|---|---|---|---|
| *ποσά σε €* | **Βραχυπρόθεσμες** | | **Μακροπρόθεσμες** | |
| | **εντός 6 μηνών** | **6 έως 12 μήνες** | **1 έως 5 έτη** | **αργότερο από 5 έτη** |
| Ομολογιακά δάνεια | 0 | 0 | 26.385.744 | 0 |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις | 268.562 | 0 | 0 | 0 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 518.619 | 0 | 1.555.645 | 0 |
| **Σύνολο** | **787.181** | **0** | **27.941.389** | **0** |

**4.5 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου**

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

- Να εξασφαλίσει την ικανότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητά της (going-concern) και

- Να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα «Καθαρά Ίδια Απασχολούμενα Κεφάλαια» στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων πλέον τα δάνεια μειωμένης εξασφάλισης, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό.

Τα «Καθαρά Ίδια Απασχολούμενα Κεφάλαια» και το «Σύνολο Ιδίων και Δανειακών Κεφαλαίων» για τις χρήσεις 2013και 2014αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Ίδια Κεφάλαια | -469.655 | -13.165.962 |
| Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | 524.438 | 1.041.400 |
| **Ίδια Καθαρά Απασχολούμενα Κεφάλαια** | **-994.093** | **-14.207.361** |
| Ίδια Κεφάλαια | -469.655 | -13.165.962 |
| Πλέον: Δάνεια | 13.846.500 | 26.385.744 |
| **Σύνολο ξένων και ιδίων κεφαλαίων** | **13.376.845** | **13.219.782** |

Επισημαίνεται ότι σε λειτουργικό επίπεδο (Κέρδη Εκμετάλλευσης) τα αποτελέσματα είναι θετικά.

Σημειώνεται ότι η Καθαρή Θέση της Εταιρείας στην κλειόμενη χρήση είναι - € 469.655 έναντι € -13.165.962την προηγούμενη χρήση κυρίωςλόγω κυρίως της κεφαλαιοποίησης του ομολογιακού δανείου που περιγράφεται στις σημειώσεις 5.5 και 5.8 κατωτέρω.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί με προσοχή τις συνθήκες αγοράς ακινήτων και προγραμματίζει όπως προαναφέρθηκε πρόσθετα μέτρα στο μέλλον που θα ισχυροποιούν τα Ίδια Κεφάλαια της.

## 5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

### 5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

| *ποσά σε €* | Κτίρια | Σύνολο |
|---|---|---|
| **Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2012** | **13.260.000** | **13.260.000** |
| Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα (βλέπε σημείωση 5.13) | (1.380.000) | (1.380.000) |
| **Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2013** | **11.880.000** | **11.880.000** |
| Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα (βλέπε σημείωση 5.13) | 220.000 | 220.000 |
| **Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2013** | **12.100.000** | **12.100.000** |

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τα μισθωτικά δικαιώματα του ακινήτου ESCAPESHOPPINGCENTER στο Ίλιον, Αττικής. Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Δημοκρατίας 67α[α] και είναι πολύ κοντά στην Αττική οδό και στην Λεωφόρο Κηφισού με άμεση πρόσβαση στο Βορρά, το Νότο και τα Δυτικά της Αττικής. Είναι ένα σύγχρονο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο. Κατασκευάστηκε το 2003 και η επιφάνειά του ανέρχεται σε 13.183 τ.μ. Οι χώροι του ενοικιάζονται σε γνωστές αλυσίδες ψυχαγωγίας και εμπορικών καταστημάτων (SterCinemas, Jumbo, Flocafe, Palmie, Goody's, Intersportκ.α).

Η Εταιρεία κατέχει τα μισθωτικά δικαιώματα έως τον Φεβρουάριο 2032, με μονομερές δικαίωμα επεκτάσεως για 20 έτη. Το οφειλόμενο ενοίκιο αποτελείται από ένα σταθερό ποσό (αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος) και από ένα ποσοστό επί των εισπραττομένων ενοικίων.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα. Το κέρδος από την αποτίμηση κατά την 30/9/2014 ανήλθε σε € 220.000 έναντι ζημιάς €1.380.000 την προηγούμενη χρήση.

Η αξία της επένδυσης έχει προσδιοριστεί από την ανεξάρτητη εταιρεία εκτιμητών CBRE ΑΧΙΕΣ με μελέτη της 23/12/2014και ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας βασίστηκε σε στοιχεία της αγοράς. Οι παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη αφορούν τις αγοραίες αξίες, τις αξίες των ενοικίων, την ακίνητη περιουσία, τις γενικότερες συνθήκες αγοράς, τις επισκευές και συντηρήσεις καθώς και στην ύπαρξη συμβολαίων με τους ενοικιαστές.

Τα έσοδα από τα μισθώματα κατά τη διάρκεια της χρήσης ανήλθαν σε € 3.019.900 (2013: € 3.002.694 ).Επίσης, δαπανήθηκαν για επισκευές και συντηρήσεις του επενδυτικού ακινήτου ποσά αξίας € 100.856,56 (2013: € 108.843,14)

## 5.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Επιταγές εισπρακτέες μετά την 30/9/2015 (καθαρές από προεξόφληση ποσού €186.054) | 982.421 | 0 |
| Δοσμένες εγγυήσεις (εγγυήσεις μελλοντικών μισθωμάτων κλπ.) | 247.896 | 584.069 |
| **Υπόλοιπο λήξεως** | **1.230.317** | **584.069** |

## 5.3 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Πελάτες Εσωτερικού | 1.586.720 | 593.889 |
| Επιταγές Εισπρακτέες | 371.728 | 1.818.035 |
| Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι | 34.938 | 34.779 |
| Φόρος Προστιθεμένης Αξίας | 44 | 22 |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα | 96.462 | 104.818 |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 20.537 | 28.863 |
| Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | -953.739 | -615.805 |
| **Σύνολο** | **1.156.690** | **1.964.601** |

Οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες αναλύονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

| *ποσά σε €* | **Σύνολο** |
|---|---|
| **Υπόλοιπο Πρόβλεψης την 30 Σεπτεμβρίου 2012** | **1.363.955** |
| Μείον: Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη | -1.022.665 |
| Πλέον: Πρόσθετη Πρόβλεψη για τη χρήση (βλέπε σημείωση 5.11) | 274.515 |
| **Υπόλοιπο Πρόβλεψης την 30 Σεπτεμβρίου 2013** | **615.805** |
| Μείον: Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη | -213.025 |
| Πλέον: Πρόσθετη Πρόβλεψη για τη χρήση (βλέπε σημείωση 5.11) | 550.959 |
| **Υπόλοιπο Πρόβλεψης την 30 Σεπτεμβρίου 2014** | **953.739** |

Το μεγαλύτερο μέρος από τα υπόλοιπα πελατών είναι όλα τρέχοντα (0-12 μήνες), δεν είναι τοκοφόρα και οι συνήθεις περίοδοι πληρωμής είναι εντός εξαμήνου. Καμία από τις παραπάνω απαιτήσεις δεν αποτελεί αντικείμενο εγγύησης έναντι του δανεισμού της Εταιρείας.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η πρόβλεψη που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία της εταιρείας επαρκεί για την κάλυψη μελλοντικών κινδύνων από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

### 5.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Καταθέσεις Όψεως | 524.438 | 1.041.400 |
| **Σύνολο** | **524.438** | **1.041.400** |

Η Εταιρεία έχει ενεχυριάσει μέρος των βραχυπρόθεσμων τοποθετήσεων της για την εξασφάλιση των όρων της δανειακής σύμβασης του Ομολογιακού Δανείου που εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2008 (Σημείωση 5.8)

### 5.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Την 30η Σεπτεμβρίου 2014 το σύνολο των εκδοθείσων κοινών μετοχών ανήρχετο σε 12.762.728 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει καταβληθεί πλήρως.

| *ποσά σε €* | **Κοινές Μετοχές** | **Σύνολο** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο την 30/9/2012** | 210.000 | 210.000 |
| **Υπόλοιπο την 30/9/2013** | 210.000 | 210.000 |
| **Υπόλοιπο την 30/9/2014** | 12.762.728 | 12.762.728 |

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 26ης Σεπτεμβρίου 2014 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με την άσκηση δικαιώματος μετατροπής των ομολογιών, κατά € 12.552.728 και σήμερα ανέρχεται σε € 12.762.728.
Η εταιρεία μέχρι την 25η Σεπτεμβρίου 2014 ήταν 100% θυγατρική της HeraldLevel 2 LuxHoldingS.àr.l. Επισημαίνεται ότι την 26η Σεπτεμβρίου 2014 η Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε. απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας και κατέστη μοναδική μέτοχος της.

### 5.6 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

| *ποσά σε €* | 30/9/2014 | | 30/9/2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Απαίτηση** | **Υποχρέωση** | **Απαίτηση** | **Υποχρέωση** |
| Επενδύσεις σε ακίνητα και ενσώματα πάγια | 784.403 | - | 1.530.374 | - |
| Επισφαλείς Απαιτήσεις | 247.972 | - | 160.109 | - |
| Αποτίμησηπαραγώγου | 41.535 | - | 285.931 | - |
| Φορολογικές ζημίες | 250.755 | - | - | - |
| Λοιπά | 87.374 | | - | |
| **Σύνολο** | **1.412.039** | **-** | **1.976.414** | **-** |
| Μη αναγνωρισμένος αναβαλλόμενος φόρος | (1.161.284) | - | (1.976.414) | - |
| **Υπόλοιπο** | **250.755** | **-** | **-** | **-** |

Ο ισχύων φορολογικός συντελεστής φόρου εισοδήματος, στον οποίο υπόκειται η Εταιρία για τη χρήση 2014, είναι 26% ( 2013: 26%). Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε και σημείωση 5.14.

### 5.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας αξίας € 208.500αφορά εγγυήσεις ενοικίων και κοινοχρήστων (2013: € 455.911).

### 5.8 Δανειακές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εξέδωσε την 24η Απριλίου 2008 ομολογιακό δάνειο ύψους 14.900.000 ευρώ, διάρκειας 7 ετών με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (3 ή 6 μηνών, αναλόγως της εκάστοτε επιλεγόμενης περιόδου εκτοκισμού) + spread 0,90% ετησίως. Για το σκοπό αυτό έχουν εκδοθεί 149 ομολογίες των 100.000 ευρώ έκαστη. Ταυτοχρόνως η Εταιρεία συνήψε σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (καταβολές βάσει σταθερού και εισπράξεις βάσει κυμαινομένου επιτοκίου) για αντιστάθμιση του επιτοκιακού κινδύνου του ως άνω ομολογιακού δανείου.

Στην χρήση 2011 η εταιρεία αποπλήρωσε ποσό ύψους € 1.055.000 με μερική εξόφληση 10,55 Ομολογιών και έγινε αναπροσαρμογή της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου, ώστε το ποσό του δανείου και τηςσύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου να ανέρχεται πλέον σε 13.845.000 ευρώ και το σταθερό επιτόκιο σε 5,77% (με υπολογισμό τόκων στη βάση 365/360 ημερών). Από την αποτίμηση αυτής της σύμβασης κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2014 προέκυψε υποχρέωση ποσού €490.751 (30/9/2013: €1.099.734).

Η Εταιρεία προς εξασφάλιση των πάσης φύσεως απαιτήσεων των Ομολογιούχων του ομολογιακού δανείου που εκδόθηκε τον Απρίλιο 2008, οι οποίες απορρέουν ή θα απορρεύσουν από τους όρους του ομολόγου, όπως απαιτήσεις από κεφάλαιο, τόκους, τόκους υπερημερίας, παραχώρησε τις ακόλουθες εξασφαλίσεις:

1. Εκχώρηση λόγω ενεχύρου απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια του ακινήτου
2. Ενέχυρο μετοχών του εκδότη
3. Ενέχυρο μισθωμάτων και εκχώρηση απαιτήσεων από εγγυητικές επιστολές εκδοθείσες στα πλαίσια των συμβάσεων εκχώρησης
4. Ενεχυρίαση καταθέσεων.

Στις 20 Μαΐου 2008 η Εταιρεία εξέδωσε δεύτερο ομολογιακό δάνειο ύψους 15.054.228 ευρώ, διάρκειας 7 ετών με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (3 ή 6 μηνών, αναλόγως της εκάστοτε επιλεγομένης περιόδου εκτοκισμού) + spread 1,70% ετησίως (= 4,898% (EURIBOR 6m 20-05-2008) + 1,7% κατά την πρώτη περίοδο εκτοκισμού), το οποίο έπεται (subordinated) του ανωτέρω πρώτου ομολογιακού δανείου που εξεδόθη τον Απρίλιο του 2008. Για το σκοπό αυτό είχαν εκδοθεί 15.054.228 ομολογίες των 1,00 ευρώ έκαστη. Τον Μάιο και Δεκέμβριο 2010 έγινε μερική εξόφληση € 2.500.000 συνολικά ή 2.500.000 ομολογιών στην ονομαστική τους αξία. Αγοράστριες των ομολογιών του δευτέρου ομολογιακού δανείου είναι εταιρείες συνδεδεμένες με την Εταιρεία. Την 26η Σεπτεμβρίου 2014 το σύνολο των Ομολογιών του Δανείου αυτού απόκτησαν δικαίωμα μετατροπής σε μετοχικό κεφάλαιο, δικαίωμα το οποίο ασκήθηκε την ίδια ημερομηνία στο μεγαλύτερο μέρος αφήνοντας υπόλοιπο ποσό € 1.500 το οποίο απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας σαν Μακροπρόθεσμη Υποχρέωση - Ομολογιακά Δάνεια. Τις ομολογίες και τα δικαιώματα που έχουν τις απέκτησε η μητρική εταιρεία Eurobank Εργασίας Α.Ε.

| *ποσά σε €* | **30/9/2014** | **30/9/2013** |
|---|---|---|
| **Μακροπρόθεσμος δανεισμός** | | |
| Ομολογιακό Δάνειο Απριλίου 2008 | 13.845.000 | 13.831.016 |
| Ομολογιακό Δάνειο Μαΐου 2008 | 1.500 | 12.554.728 |
| **Σύνολο** | **13.846.500** | **26.385.744** |

| **Οι ημερομηνίες λήξης των δανείων, έχουν ως εξής:** | **30/9/2014** | **30/9/2013** |
|---|---|---|
| Μέχρι 1 έτος | 13.846.500 | 0 |
| Από 1 έως 5 έτη | 0 | 26.385.744 |
| Άνω των 5 ετών | 0 | 0 |
| | **13.846.500** | **26.385.744** |

## 5.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 357.597 | 268.561 |
| Έσοδα Επόμενων Χρήσεων | 1.636 | 1.650 |
| Δεδουλευμένα έξοδα | 587.266 | 247.135 |
| Λοιποί Φόροι & Τέλη | 134.287 | 65.088 |
| Λοιπές Υποχρεώσεις | 7.176 | 204.746 |
| **Σύνολο** | **1.087.962** | **787.181** |

Οι παραπάνω υποχρεώσεις δεν επιβαρύνονται με τόκους, δεν υπάρχουν ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες και τακτοποιούνται όλες εντός των συνήθων κατά περίπτωση προθεσμιών, συνήθως εντός του επόμενου έτους.

Τα δεδουλευμένα έξοδα αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

| *ποσά σε €* | **30/9/2014** | **30/9/2013** |
|---|---|---|
| Τόκοι Ομολογιακού Δανείου Απριλίου 2008 | 39.238 | 152.347 |
| Οφειλόμενοι τόκοι SWAP | 429.497 | 0 |
| ΔΕΗ | 52.406 | 55.549 |
| Πρόβλεψη Αμοιβής Ελεγκτών | 30.225 | 31.250 |
| Πρόβλεψη Αμοιβής Εκτιμητών | 1.000 | 900 |
| Πρόβλεψη Αμοιβής Δικηγόρων | 30.000 | 0 |
| Πρόβλεψη Λοιπών Εξόδων | 400 | 2.589 |
| Λοιπά Έξοδα Χρήσης Δουλευμένα (Πληρωτέα) | 4.500 | 4.500 |
| **Σύνολο** | **587.266** | **247.135** |

## 5.10 Λειτουργικά έξοδα

### Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων | 62.864 | 59.850 |
| Παροχές Τρίτων | 1.667.938 | 1.708.199 |
| Αποσβέσεις | 81.127 | 27.318 |
| **Σύνολο** | **1.311.929** | **1.795.367** |

### Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και Έξοδα σε τρίτους | 196.610 | 344.794 |
| Παροχές σε τρίτους | 26.916 | 31.351 |
| Φόροι – Τέλη | 165.465 | 192.114 |
| Διάφορα έξοδα | 13.124 | 17.943 |

| | | |
|---|---|---|
| **Σύνολο** | **402.115** | **586.202** |

### 5.11 Λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα | 6.186 | 3.055 |
| **Σύνολο** | **6.186** | **3.055** |

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα | 3.064 | 11.499 |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (βλέπε σημείωση 5.3) | 550.959 | 274.515 |
| **Σύνολο** | **554.023** | **286.014** |

### 5.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

**Χρηματοοικονομικά έξοδα**

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Χρεωστικοί τόκοι ομολ. δανείου Απριλίου 2008 | 805.482 | 836.879 |
| Χρεωστικοί τόκοι ομολ. δανείου Μαΐου 2008 | 0 | 265.162 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα | 192.832 | 1.836 |
| **Σύνολο** | **998.312** | **1.103.877** |

**Χρηματοοικονομικά έσοδα**

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Πιστωτικοί τόκοι | 375 | 190 |
| Έσοδα από διαγραφή τόκων προηγούμενων περιόδων | 91.854 | 0 |
| Κέρδη από αποτίμηση SWAP | 608.983 | 636.486 |
| **Σύνολο** | **701.212** | **636.676** |

### 5.13 Κέρδη (ζημίες) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα

Τα Κέρδη (ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα αφορούν ζημία από την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (*) και αναλύονται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30.9.2014** | **30.9.2013** |
|---|---|---|
| Κέρδη (Ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα | 220.000 | (1.380.000) |
| **Σύνολο** | **220.000** | **(1.380.000)** |

*(*) βλέπε και σημείωση 5.1*

**5.14 Φόρος εισοδήματος**

Ο Φόρος Εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) αναλύεται ως εξής:

| *ποσά σε €* | **30/9/2014** | **30/9/2013** |
|---|---|---|
| Τρέχων φόρος | 0 | 0 |
| Αναβαλλόμενος φόρος | 250.755 | 0 |
| **Σύνολο** | **250.755** | **0** |

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία μεταξύ του φόρου και του προϊόντος του λογιστικού κέρδους πολλαπλασιαζόμενο με τον ονομαστικό συντελεστή φόρου

| | **30/9/2014** | **30/9/2013** |
|---|---|---|
| **(Ζημίες)/ κέρδη χρήσης προ φόρων** | **180.919** | **(1.509.035)** |
| Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (26%) | (47.039) | 392.349 |
| Φορολογική επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών | (172.803) | (385.312) |
| Φορολογικές ζημίες πάνω στις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος | (595.288) | (298.317) |
| Μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση | 815.130 | (232.034) |
| Διαφορά λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή | 0 | 523.314 |
| Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από φορολογικές ζημίες προηγ. χρήσεων | 250.755 | |

| | | |
|---|---|---|
| **Φόρος Εισοδήματος** | **250.755** | **0** |

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σε αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται.

Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

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

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις 2007-2010 και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της, για τις ανέλεγκτες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Για τις χρήσεις του 2011, 2012 και 2013 η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994.

Ο έλεγχος για το 2014βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014. Η διοίκηση της εταιρείας και οι υπογράφοντες τις οικονομικές καταστάσεις δεν προβλέπουν να προκύψουν σημαντικά ευρήματα από τον εν εξελίξει φορολογικό έλεγχο. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

### 5.15 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

### Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

### 5.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη πέραν αυτών που περιγράφονται παρακάτω και οι οποίες πραγματοποιήθηκαν με συνήθεις εμπορικούς όρους (arm'slengthtransactions).

### Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τη διάρκεια της χρήσης μέλη του ΔΣ δεν έλαβαν αμοιβή ως έξοδα παραστάσεως.

### Ομολογιακό δάνειο από συνδεδεμένες

Οι ομολογίες του ομολογιακού δανείου που εξέδωσε η Εταιρεία το Μάιο του 2008 αγοράστηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες. Το δάνειο είναι επταετούς διάρκειας με κυμαινόμενο επιτόκιο. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου την 30η Σεπτεμβρίου 2013 ανέρχεται στο ποσό των € 12.554.728 ενώ από την 30η Σεπτεμβρίου 2014 ανέρχεται σε € 1.500

### Τόκοι ομολογιακού δανείου από τις συνδεδεμένες

Το σύνολο των χρεωστικών τόκων (*) του ομολογιακού δανείου από τις συνδεδεμένες που αφορά την τρέχουσα χρήση ανέρχεται σε € 0( 2013: € 265.162).

Οι ανεξόφλητοι τόκοι προς τις συνδεδεμένες εταιρίες την 30η Σεπτεμβρίου 2014ανέρχονται σε € 0 (2013: € 551.361)

*(*) βλέπε και σημείωση 5.12 και 5.8*

### 5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού μέχρι σήμερα δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την ακρίβεια και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

Αθήνα, 23/3/2015

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ | ΣΥΝΤΑΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ |
|---|---|---|
| Παναγιώτης Πετρολέκας<br>ΑΔΤ ΤΑ 502952 | Ευστράτιος Ανδριάνης<br>ΑΔΤ ΑΚ246775 | Δημήτριος Κερασίδης – F&A ΑΕ<br>Αρ. Αδ. ΟΕΕ 832/Θ110/20-11-2007 Α' Τάξης |