Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ
Τηλέφωνο: 2103382429
Fax: 2103616464
E-mail: dpetropoulou@acci.gr

Αθήνα,30/04/2018
Αριθ.Πρωτ.:108148

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **26/04/2018** καταχωρήθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1376375** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **3464701000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 42931/01/Β/99/257).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 6466-23/04/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	3-4

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	8

1	**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**	
1	Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία	9
2	Περίληψη των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών	9
2.1	Βάση καταρτίσεως	9
2.2	Σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές	10
2.3	Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	10
2.4	Αποθέματα σε ακίνητα	10
2.5	Φόρος εισοδήματος	10
2.6	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11
2.7	Προβλέψεις	11
2.8	Έσοδα	11
2.9	Έξοδα δανεισμού	11
2.10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού	11
2.11	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	12
2.12	Μισθώσεις	12
2.13	Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις	13
3.	Γενικά διοικητικά έξοδα	18
4.	Έξοδα από τόκους	19
5.	Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία	19
6.	Αποθέματα σε ακίνητα	19
7.	Απαιτήσεις από πελάτες	20
8.	Λοιπές απαιτήσεις	20
9.	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20
10.	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	20
11.	Προκαταβολές πελατών	20
12.	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συν. επιχειρήσεις	20
13.	Μετοχικό κεφάλαιο	21
14.	Τακτικό αποθεματικό	21
15.	Λοιπές υποχρεώσεις	21
16.	Λοιπά Έσοδα	21
17.	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	21
18.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	22
19.	Διαχείριση Κεφαλαίου Εταιρείας	23
20.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	23
21.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	24

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη 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 δικλίδες, 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 δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των 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 ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Άλλα Θέματα

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 είχε καταστεί κατώτερο του ενός δευτέρου (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής του άρθρου 47 του κωδ.Ν.2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

26 /06/2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΜΙΝΑΡΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 20411
Ernst & Young (Hellas) ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
(ΑΜ ΣΟΕΛ 107)
Χειμάρρας 8Β
151 25 Μαρούσι

Building a better working world

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €

	Σημειώσεις	2014	2013
Λοιπά έσοδα	**16**	-	1.268
Γενικά διοικητικά έξοδα	**3**	(32.694)	(9.333)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		**(32.694)**	**(8.065)**
Απομείωση Ακινήτων	**6**	(19.297)	-
Έξοδα από τόκους	**4**	(38)	(5.672)
Ζημίες προ φόρων		**(52.029)**	**(13.737)**
Ζημίες μετά από φόρους		**(52.029)**	**(13.737)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους		**(52.029)**	**(13.737)**

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	GLOBAL ACCOUNTING SOLUTIONS S.A. ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	ΑΝΝΑ ΦΙΛΙΠΙΔΟΥ	ΜΑΚΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
ποσά εκφρασμένα σε €

Περιουσιακά Στοιχεία	**Σημειώσεις**	**31 Δεκ 14**	**31 Δεκ 13**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα σε ακίνητα	**6**	238.111	257.409
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**9**	31.158	51.511
Απαιτήσεις από πελάτες	**7**	390.000	390.000
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	2.363	2.377
		661.632	**701.297**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**661.632**	**701.297**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	**10**	-	486
Προκαταβολές πελατών	**11**	10.000	10.000
Λοιπές υποχρεώσεις	**15**	16.002	3.638
		26.002	**14.124**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συν. Επιχειρήσεις	**12**	**494.639**	**494.153**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**520.641**	**508.276**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**13**	369.876	760.020
Τακτικό αποθεματικό	**14**	12.932	12.932
Συσσωρευμένες Ζημιές		(241.817)	(579.932)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**140.991**	**193.020**
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων		**661.632**	**701.297**

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	GLOBAL ACCOUNTING SOLUTIONS S.A. ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	ΑΝΝΑ ΦΙΛΙΠΙΔΟΥ	ΜΑΚΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ποσά εκφρασμένα σε €

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπα αποθεματικά	Συσσωρευμένα Κέρδη/(Ζημίες)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2013	**760.020**	**12.932**	**249.540**	**(815.735)**	**(206.757)**
Αποτέλεσμα χρήσης	-	-		(13.737)	**(13.737)**
Υπόλοιπο 31.12.2013	**760.020**	**12.932**	**249.540**	**(829.472)**	**193.020**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπα αποθεματικά	Συσσωρευμένα Κέρδη/(Ζημίες)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2014	**760.020**	**12.932**	**249.540**	**(829.472)**	**193.020**
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού	249.540		(249.540)		-
Απορρόφηση ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(639.684)			639.684	-
Αποτέλεσμα χρήσης		-		(52.029)	**(52.029)**
Υπόλοιπο 31.12.2014	**369.876**	**12.932**	-	**(241.817)**	**140.991**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ποσά εκφρασμένα σε €

	Σημείωση	2014	2013
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημιές προ φόρων		(52.029)	(13.737)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		38	5.672
		(51.991)	(8.065)
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων σε ακίνητα		19.297	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων		(15)	-
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων.		12.365	(2.987)
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		**(20.315)**	**(11.052)**
Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**-**	**-**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(38)	(5.672)
Πληρωμές ομολογιακών δανείων		-	(5.748)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(38)**	**(11.420)**
Καθαρή μείωση στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(20.353)**	**(22.472)**
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα 1 Ιανουαρίου		51.511	73.983
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31 Δεκεμβρίου	**10**	**31.158**	**51.511**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία.

Η ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ (η Εταιρεία) συστάθηκε το έτος 1999 με την επωνυμία «ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας - Ελλάδα και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 192.

Η ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ανήκει στο Όμιλο της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ ΛΤΔ (εφεξής ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ) που στις 31/12/2014 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 100%.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί 99ετής.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η αγορά και πώληση ακινήτων

β) Η κτήση κυριότητας, επικαρπίας, νομής και κατοχής ακινήτων καθ' οιονδήποτε τρόπο

γ) Η μίσθωση, εκμίσθωση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων πάσης φύσεως

δ) Ο διαχωρισμός εκτάσεων γης σε οικόπεδα, η εκτέλεση έργων υποδομής, η ανέγερση κατοικιών, ξενοδοχείων, καταλυμάτων και επαγγελματικών χώρων πάσης φύσεως

ε) Οι μεσιτείες σε αγοραπωλησίες ακινήτων πάσης φύσεως.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 23/6/2015 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

2 Περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2014 παρουσιάζονται παρακάτω.

2.1 Βάση καταρτίσεως

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση:

(α) σε ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας.
(β) Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (« ΔΠΧΑ »), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΕΔΛΠ») και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών («ΜΕΔ») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση
(γ) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2014 και 2013 ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, όπως προβλέπεται από τα ΔΠΧΑ καθώς η Τράπεζα Κύπρου αποφάσισε τη διατήρηση των λειτουργιών της Εταιρείας.

2.2 Σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. απαιτεί όπως η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων κατά την υπό έλεγχο χρήση. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην διαθέσιμη πληροφόρηση και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξετάζονται περιοδικά και όταν απαιτούνται προσαρμογές αυτές καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία αφορούν. Οι κυριότερες εκτιμήσεις που έχουν γίνει και μπορεί να έχουν επίδραση στα αποτελέσματα και στην οικονομική χρήση της Εταιρείας αφορούν την ύπαρξη απομείωσης στα ακίνητα που κατέχει η Εταιρεία, την πρόβλεψη για επισφαλές απαιτήσεις και την φορολογική επίδραση συναλλαγών των οποίων ο φορολογικός χειρισμός είναι αβέβαιος.

2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

2.4 Αποθέματα σε ακίνητα

Τα αποθέματα σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρεία με σκοπό την πώλησή τους, κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της.

Τα αποθέματα καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα απόκτησής τους. Στη συνέχεια αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της Εταιρείας, μειωμένη με το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Τυχόν ζημιές απομείωσης των αποθεμάτων σε ακίνητα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Δεν διενεργούνται αποσβέσεις στα ακίνητα αυτά καθώς σκοπός της Εταιρείας είναι η άμεση μεταπώλησή τους.

Έξοδα συντηρήσεως και επισκευών των ακινήτων αυτών αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.5 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει το τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια.

Ο φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή ανάκτηση της απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

2.6 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατηγορία αυτή και για σκοπούς κατάρτισης των ταμειακών ροών περιλαμβάνονται οι καταθέσεις σε τράπεζες, δηλαδή βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (με διάρκεια έως 3 μήνες από την ημερομηνία έναρξης αυτών) άμεσης ρευστοποιήσεως.

2.7 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.8 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Έσοδα από πώληση ακινήτων
Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με το ακίνητο έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή (όταν υπογραφεί το σχετικό συμβόλαιο πώλησης).

β) Έσοδα από τόκους
Οι τόκοι έσοδα αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.

γ) Έσοδα από ενοίκια
Τα ενοίκια αναγνωρίζονται κάθε μήνα με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και τους όρους που αναφέρονται στα μισθωτήρια συμβόλαια.

2.9 Έξοδα δανεισμού

Τα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα έξοδα της χρήσης που αφορούν.

2.10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις περιλαμβάνουν

- απαιτήσεις από πελάτες,
- διαθέσιμα,
- βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δανεισμό.

Οι αγορές και οι πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, που είναι η ημερομηνία που δεσμεύεται η Εταιρεία να αγοράσει ή να πωλήσει το μέσο.

2.10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού (συνέχεια)

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η πραγματική αξία του δοθέντος ανταλλάγματος (για περιουσιακά στοιχεία) ή του ληφθέντος ανταλλάγματος (αν πρόκειται για υποχρεώσεις), στο οποίο περιλαμβάνονται και τα έξοδα συναλλαγής.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (δάνεια) αποτιμούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το έξοδο τόκου που υπολογίζεται με τη μέθοδο αυτή επιβαρύνει τα αποτελέσματα της κάθε χρήσης.

Απαιτήσεις από πελάτες
Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, β) απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος, γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, ενώ το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με τη μέθοδο αυτή εμφανίζεται στα αποτελέσματα της κάθε χρήσης.

Η Εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις στις οποίες προβλέπει ότι μπορεί να υπάρξει ενδεχόμενη ζημία.

2.11 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων
Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για μόνιμη απομείωση της αξίας του. Η ζημία από απομείωση αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η υψηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμημένων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.
Η Εταιρεία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όπου υπάρχουν ενδείξεις υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και στην περίπτωση όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.12 Μισθώσεις
Η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις επί παγίων ως μισθωτής. Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη των παγίων που εκμισθώνονται, μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, αναγνωρίζει δε, ως έξοδο, στην κατηγορία γενικά διοικητικά έξοδα, το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου εξόδου.

2.13 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω τροποποιημένα πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2014:

- ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (αναθεώρηση)
- ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (τροποποίηση) – Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 27 Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις
- ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες
- ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις
- ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα (Τροποποίηση): Αναγνώριση και Επιμέτρηση - Ανανέωση των Παραγώγων και η συνέχιση της Λογιστικής Αντιστάθμισης
- ΔΛΠ 36 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (Τροποποίηση) – Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμου ποσού μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- Διερμηνεία 21: Τέλη

Η αναθεώρηση/εφαρμογή αυτών των προτύπων δεν έχουν καμία επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

2.14 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση αυτή αποσαφηνίζει την αρχή του ΔΛΠ 16 *Ενσώματα Πάγια* και του ΔΛΠ 38 *Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία* ότι τα έσοδα αντανακλούν τις οικονομικές ωφέλειες που δημιουργούνται από τη λειτουργία μιας επιχείρησης (της οποίας το περιουσιακό στοιχείο αποτελεί μέρος) αντί των οικονομικών ωφελειών που καταναλώνονται μέσω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Ως αποτέλεσμα, ο λόγος των εσόδων που δημιουργούνται προς το σύνολο των εσόδων που αναμένεται να δημιουργηθούν, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την απόσβεση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις για την απόσβεση των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει ακόμα την τροποποίηση αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. 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 Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη

υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 14 Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Τιμών**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Στόχος αυτού του προσωρινού προτύπου είναι να ενισχυθεί η συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών που ασχολούνται με δραστηριότητες με ρυθμιζόμενες τιμές, όπου οι κυβερνήσεις ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριότητας. Αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν παροχές όπως φυσικό αέριο, ηλεκτρικό ρεύμα και νερό. Η τιμολογιακή ρύθμιση μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στη χρονική στιγμή αναγνώρισης και στο ποσό του εσόδου μιας οντότητας. 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 το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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 Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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 το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**
  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

- 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 Φεβρουαρίου 2015. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

  - ***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 Ιανουαρίου 2015. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

  - ***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 της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

  - ***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.

- **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: Επενδυτικές επιχειρήσεις: Εφαρμογή της Εξαίρεσης Ενοποίησης (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τρία ζητήματα που προκύπτουν στην πράξη κατά την εφαρμογή της εξαίρεσης ενοποίησης των εταιρειών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η εξαίρεση από την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισχύει σε μητρική εταιρεία που είναι θυγατρική μιας εταιρείας επενδύσεων, όταν η εταιρεία επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές στην εύλογη αξία. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο μία θυγατρική, η οποία δεν αποτελεί η ίδια μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στην εταιρεία επενδύσεων ενοποιείται. Όλες οι άλλες θυγατρικές της εταιρείας επενδύσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τέλος, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 *Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες* επιτρέπουν στον επενδυτή, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να διατηρήσουν η επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από τη συγγενή εταιρεία της εταιρείας επενδύσεων ή κοινοπραξία στις συμμετοχές της σε θυγατρικές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)**

  Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 *Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων* ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρείες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση στον καθορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιηθούν και πώς να τις παρουσιάζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Αυτές οι περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν, παρά αλλάζουν σημαντικά, τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1. Οι τροποποιήσεις αφορούν τη σημαντικότητα, τη σειρά των σημειώσεων, τα υποσύνολα και το διαχωρισμό, τις λογιστικές πολιτικές και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (OCI) που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές της καταστάσεις.

3. Γενικά διοικητικά έξοδα

Περιγραφή	2014	2013
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.495	4.108
Ενοίκια κτιρίων	2.546	2.181
Ασφάλιστρα κτιρίων	0	244
Φόρος ακίνητης περιουσίας / Επιτηδεύματος	6.829	1.597
Λοιπά έξοδα	1.824	1.203
Σύνολο διοικητικών εξόδων	**32.694**	**9.333**

4. Έξοδα από τόκους

Περιγραφή	2014	2013
Τόκοι ομολογιακών δανείων	38	5.647
Διάφορα έξοδα τραπεζών	-	25
Σύνολο εξόδων από τόκους	**38**	**5.672**

5.Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις μέχρι και το 2009. Για τις χρήσεις 2011-2013 η Εταιρεία υπάχθηκε στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις με ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις

Παραμένει ανέλεγκτη η χρήση 2010. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές, αλλά δεν θεωρείται ότι μπορεί να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος, καθώς οι συσσωρευμένες φορολογικές ζημίες ανέρχονται στο ποσό των € 108χιλ. και δεν αναμένεται να προκύψουν αντίστοιχες λογιστικές διαφορές. Για το λόγο αυτό δεν έχει δημιουργηθεί πρόβλεψη φόρου για την ανέλεγκτη χρήση, ούτε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τις ανωτέρω ζημίες, καθώς η Εταιρεία δεν αναμένει να συμψηφίσει τις συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη.

Για τη χρήση 2014 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2014 Δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις με ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

6 Αποθέματα σε ακίνητα

Περιγραφή	31/12/2014	31/12/2013
Αξία 1/1	257.408	257.408
Αγορές περιόδου / προσθήκες	-	-
Πωλήσεις περιόδου	-	-
Απομείωση αξίας περιόδου	(19.297)	-
Αξία 31/12	**238.111**	**257.408**

Την 31 Δεκεμβρίου 2014 τα αποθέματα σε ακίνητα αποτιμήθηκαν στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της καθαρή ανακτήσιμης αξία τους και της λογιστικής αξίας.

7. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν απαιτήσεις από πωλήσεις ακινήτων μείων προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις:

Περιγραφή	31/12/2014	31/12/2013
Απαιτήσεις από πελάτες	401.800	401.800
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(11.800)	(11.800)
Αξία 31/12	**390.000**	**390.000**

Το σύνολο της καθαρής αξίας 31/12/2014 και 31/12/2013 αφορά απαίτηση από μεταβίβαση ακινήτου σε τρίτους η οποία παραμένει σε δικαστική διεκδίκηση μέσω πλειστηριασμού του ακινήτου μέχρι και σήμερα.

8. Λοιπές απαιτήσεις

Περιγραφή	31/12/2014	31/12/2013
Επιστροφή παρακρατούμενων φορών	2.363	2.378
Σύνολο	**2.363**	**2.378**

9. Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Περιγραφή	31/12/2014	31/12/2013
Καταθέσεις όψεως	31.158	51.511
Σύνολο	**31.158**	**51.511**

10. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις - Δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις

Περιγραφή	31/12/2014	31/12/2013
Δεδουλευμένοι τόκοι πληρωτέοι	-	486
Σύνολο υποχρεώσεων προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**-**	**486**

11. Προκαταβολές πελατών

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν ποσά που έχουν εισπραχθεί για την πώληση ακινήτου, μέρος του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως δασική έκταση και δεν μεταβιβάστηκε. Ο αγοραστής του εν λόγω ακινήτου έχει προβεί σε ενέργειες αποχαρακτηρισμού του ακινήτου ως δασική έκταση και επιβαρύνεται τα σχετικά έξοδα. Η Εταιρεία παρακρατά τις €10.000 ως προκαταβολή μέχρι τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου από δασική έκταση και την μεταβίβαση του ακινήτου στον πελάτη.

12 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Το 2008 η Εταιρεία εξέδωσε ομολογιακό δάνειο το οποίο ανέλαβε η Τράπεζα Κύπρου στην Ελλάδα. Το δάνειο δεν φέρει τόκο.

Περιγραφή	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Τράπεζα Κύπρου	494.639	494.153
Σύνολο ομολογιακού δανείου	**494.639**	**494.153**
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**494.639**	**494.153**

13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2014 μειώθηκε σε 369.876 € διαιρεμένο σε 25.334 μετοχές με ονομαστική αξίας στα 14,6€ . Η μεταβολή προήλθε με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού και απορρόφηση συσσωρευμένης ζημιάς. Στις 31.12.2013 το μετοχικό κεφάλαιο ήταν ύψους € 760.020 διαιρεμένο σε 25.334 μετοχές ονομαστικής αξίας € 30 έκαστη. Δεν υπήρξαν μεταβολές στον αριθμό των μετοχών παρά μόνο στην αξία των μετοχών της εταιρείας το 2014

14. Τακτικό Αποθεματικό

Η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο Περί Ανωνύμων Εταιρειών 2190/1920 να μεταφέρει το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών σε τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου το συσσωρευμένο ύψος του να ισούνται με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας εξαιρουμένης της περίπτωσης ρευστοποίησης.

15. Λοιπές υποχρεώσεις

Περιγραφή	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Προμηθευτές	16.003	3.638
Σύνολο	**16.003**	**3.638**

16. Λοιπά έσοδα

Περιγραφή	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	0	1.268
Σύνολο	**0**	**1.268**

17. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία ανήκει στο συγκρότημα της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ. Μέσω της Τράπεζας η Εταιρεία χρηματοδοτείται για τις αγορές των ακινήτων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά το 2014 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και αποτελεσμάτων στις 31/12/14 έχουν ως κάτωθι:

Περιγραφή	31/12/2014	31/12/2013
α) Λοιπές υποχρεώσεις		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	-	486
β) Ομολογιακά δάνεια		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	494.639	494.153
γ) Έξοδα τόκων		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	38	5.646
δ) Έξοδα από ενοίκια		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	2.546	2.188

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, απαρτίζεται από τους:

κ. Αριστος Στυλιανού, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο
κ. Άννα Φιλιπίδου, Μέλος του Δ.Σ.
κ. Μιχάλης Αθανασίου., Μέλος του Δ.Σ.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ούτε έχουν καταβληθεί αμοιβές για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013.

18. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς η είσπραξη των απαιτήσεων έναντι πελατών της ορίζεται συγκεκριμένα μέσω του συμβολαίου πώλησης των ακινήτων, και σε περίπτωση όπου οι όροι δεν εκπληρωθούν, το ακίνητο επιστρέφει στην Εταιρεία.

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη σημείωση 1.3 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ληκτότητα των ταμειακών ροών, που προκύπτουν από όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεων της Εταιρείας αφορά στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Η Εταιρεία δεν θεωρεί τον κίνδυνο ρευστότητας σημαντικό αφού η μητρική εταιρεία έχει εκφράσει την πρόθεσή της να συνεχίσει να προσφέρει την απαιτούμενη χρηματοδότηση με στήριξη της Εταιρείας.

δ) Κίνδυνος κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται σειρά κινδύνων, που αφορούν κυρίως
α) τη γεωγραφική του θέση και εμπορικότητα του ακινήτου,
β) την επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, και
γ) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης αγοράς ακινήτων ενώ αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν δυσμενείς οικονομικές συνθήκες περιορίζεται η ζήτηση ακινήτων με άμεση συνέπεια τη μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων.

Το πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας, σύμφωνα με το οποίο
α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της αποτιμούνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από Ανεξάρτητους Εκτιμητές και
β) δεν προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων,
συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

19. Διαχείριση κεφαλαίου

Η Εταιρεία διατηρεί κεφαλαιακή βάση που καλύπτει τους κινδύνους στους οποίους είναι εκτεθειμένη λόγω της φύσης των εργασιών της.
Βασικός στόχος διαχείρισης του κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να λειτουργεί απρόσκοπτα και να μεγιστοποιήσει την αξία για τους μετόχους της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της και τα προσαρμόζει ανάλογα με τις αλλαγές των οικονομικών συνθηκών και των κινδύνων των δραστηριοτήτων της είτε με περιορισμό της διανομής μερίσματος (δεν έχει διανείμει μέρισμα τα τελευταία 10 έτη) είτε με έκδοση νέων μετοχών και αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Τα κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνουν Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά (Σημ. 14 και 15).

20. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Λειτουργικά μισθώματα

Η Εταιρεία μισθώνει αίθουσα εμβαδού 34,00 τ.μ. στο ισόγειο κτιρίου επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 192 από την «Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία ΛΤΔ» με σκοπό τη στέγαση και τις ανάγκες του καταστήματος της. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 12 (δώδεκα έτη και λήγει την 31η Ιουλίου 2025. Το μίσθωμα ανέρχεται σε € 212,16 μηνιαίως.

Με δεδομένο ότι το μίσθωμα ενδέχεται να παραμείνει το ίδιο, οι μελλοντικές πληρωμές αναλύονται ως εξής :

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Λιγότερο από ένα έτος	2.546	2546
Μεταξύ δύο και πέντε έτη	10.184	10.184
Πάνω από πέντε έτη	12.730	15.276
Σύνολο	**25.459**	**28.005**

21 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπήρχαν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων του δωδεκαμήνου από το Διοικητικό Συμβούλιο της 23 Ιουνίου 2015 που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κύπρου Ακίνητα

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(βασει του Ν. 2190/1920 άρθρο 135)

Τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες παρέχουν συνοπτική εικόνα της οικονομικης θεσης και των αποτελεσματων της Κύπρου Ακίνητα Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, να ανατρέξει στο διαδικτυο στη διεύθυνση www.bankofcyprus.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2012 που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Επωνυμία:	ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
ΑΡ.ΜΑΕ:	42931/01/Β/99/257
Διεύθυνση Έδρας:	Λ.Αλεξάνδρας 172, Τ.Κ. 11521 Αθήνα
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	Αριστος Στυλιανου, Πρόεδρος
	Ανίτα Φιλιππήδου, Μέλος
	Μιχαήλ Αθανασίου, Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	24/6/2015
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Βασίλειος Καμηνάρης
Ελεγκτική εταιρεία:	Ernst & Young
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου:	www.bankofcyprus.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Αποθέματα (σε Ακίνητα)	238.110,89	257.407,89
Ταμείο και Διαθέσιμα	31.158,40	51.511,33
Απαιτήσεις από πελάτες	390.000,00	390.000,00
Λοιπές απαιτήσεις	2.363,21	2.377,54
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΩΝ	**661.632,50**	**701.296,76**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Βραχ. τραπεζικές υποχ.)	0,00	486,00
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	494.638,50	494.153,00
Προκαταβολές πελατών	10.000,00	10.000,00
Λοιπές υποχρεώσεις	16.002,60	3.638,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**520.641,10**	**508.277,00**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**0,00**	0,00
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	369.876,40	760.020,00
Τακτικό Αποθεματικό	12.932,07	12.932,07
Ζημίες εις νέον	-241.817,07	-579.932,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**140.991,40**	**193.020,07**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**661.632,50**	**701.297,07**
	0,00	-0,31

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	1 Ιαν - 31 Δεκ 2014	**1 Ιαν - 31 Δεκ 2013**
Έσοδα από πώληση ακινήτων	0,00	0,00
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	0,00	0,00
Κέρδη από πώληση ακινήτων	**0,00**	**0,00**
Λοιπά έσοδα	0,00	1.268,14
Σύνολο Εσόδων	**0,00**	**1.268,14**
Ζημία από απομείωση αξίας ακινήτων		
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις		
Γενικά διοικητικά έξοδα	(32.694,14)	(9.333,00)
Κέρδη/ (ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ φόρων	**(32.694,14)**	**(8.064,86)**
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Έξοδα από τόκους και συναφή έξοδα	(38,00)	(5.672,00)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	**(32.732,14)**	**(13.736,86)**
Μείον Φόροι	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	**(32.732,14)**	**(13.736,86)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	31-Δεκ-14	**31-Δεκ-13**
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)	193.020,31	206.757,31
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) της χρήσεως μετά από φόρους	(32.732,14)	(13.737,00)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως	**160.288,17**	**193.020,31**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	1 Ιαν - 31 Δεκ 2014	**1 Ιαν - 31 Δεκ 2013**
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(531,63)	479.434,08
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	(19.297,00)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δαστηριότητες	(524,00)	(501.906,31)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου	**(20.352,63)**	**(22.472,23)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	51.511,31	73.983,54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**31.158,68**	**51.511,31**

Σημειώσεις:

1) Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
2) Η εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009. Παραμένει ανέλεγκτη η χρήση 2010. Για τις χρήσης 2011-2012, έχει λάβει φορολογικό ποιστοποιητικό του Ν. 2238/94 (παρ. 5 αρ. 82)
3) Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων με συνδεδεμένες εταιρείες, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, ανέρχονται την 31η Δεκεμβρίου 2014 σε €494.638,5.
4) Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
5) Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται με την μέθοδο ολικής ενσωμάτωσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσει η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ με έδρα την Κύπρο, η οποία είναι και ο μοναδικός μέτοχος.

ΑΘΗΝΑ 23 Ιουνιου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	ΑΝΙΤΑ ΦΙΛΙΠΠΙΔΟΥ	ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΜΑΚΡΗΣ
Α.Δ.Τ. 522109	Α.Δ.Τ 716004	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ Α! ΤΑΞΗΣ 34280

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές καταστάσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2014 ,όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1.Οικονομική θέση της Εταιρείας
Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θα πρέπει να θεωρείται ότι Ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλεισμένης χρήσεως

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €

	Σημειώσεις	2014	2013
Έσοδα από ενοίκια		-	-
Σύνολο εσόδων από ενοίκια		-	-
Έσοδα από πώληση ακινήτων		-	-
Κόστος πωληθέντων ακινήτων		-	-
Κέρδη από πώληση ακινήτων		-	-
Λοιπά έσοδα	**16**	-	1.268
Γενικά διοικητικά έξοδα	**3**	(32.694,14)	(9.333)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		**(32.694,14)**	**(8.065)**
Έξοδα από τόκους	**4**	(19.297,00) (38,00	(5.672)
Ζημίες προ φόρων		**(52.029)**	**(13.737)**
Ζημίες μετά από φόρους		**(52.029)**	**(13.737)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους		-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους		**(52.029)**	**(13.737)**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε €

Περιουσιακά Στοιχεία	**Σημειώσεις**	**31 Δεκ 14**	**31 Δεκ 13**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα σε ακίνητα	**6**	238.111	257.409
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**9**	31.158	51.511
Απαιτήσεις από πελάτες	**7**	390.000	390.000
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	2363	2.377
		661.632	**723.769**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**661.632**	**723.769**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	**10**	-	486
Προκαταβολές πελατών	**11**	10.000	10.000
Λοιπές υποχρεώσεις	**15**	16.002	3.638
		26.002	**14.124**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συν. Επιχειρήσεις	**12**	**494.639**	**494.153**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**520.641**	**508.276**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**13**	369.876	760.020
Τακτικό αποθεματικό	**14**	12,932	12.932
Συσσωρευμένες Ζημιές		(241.817)	(579.932)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**140.991**	**193.020**
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων		**661.632**	**701.297**

2.Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η πορεία της εταιρείας περιγράφεται στις σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις.

3.Διαθέσημο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

4).Ακίνητα της εταιρείας

Δεν υπάρχουν

5.Λοιπές πληροφορίες

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

Αθήνα 24 Ιουνίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Άριστος Στυλιανού