Αθήνα,25/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:380603

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382437
Fax: 2103616464
E-mail: mariatrian@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ ΑΕ**».

Ανακοινώνεται ότι την **14/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1539540** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), 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 «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ ΑΕ», το διακριτικό τίτλο ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **231501000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 206/01/Β/86/206).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15552 / 03/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΜΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014 ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας της χρήσης 2014 (από 1η Ιανουαρίου 2014 έως 31η Δεκεμβρίου 2014), σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2015

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
• Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
• Ετήσιες Εταιρικές & Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2014	4
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	4
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	6
Κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
Προσάρτημα – Σημειώσεις επί των Ετησίων Εταιρικών & Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων	12

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας
«ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ »

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ » και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2014, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.
Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ » και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
Έμφαση Θέματος
Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και ειδικότερα στην πτώση του κύκλου εργασιών, τα ζημιογόνα αποτελέσματα, τη σημαντική αύξηση των ληξιπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της, καθώς επίσης και στην προσπάθεια σε συνεννόηση με τις πιστώτριες τράπεζες αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου δανεισμού. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.
Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων
1. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014, το σύνολο των Ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρίας έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.
2. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα - Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Εταιρικές & Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2014 (Κατάσταση οικονομικής θέσης, κατάσταση αποτελεσμάτων, κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και κατάσταση ταμειακών ροών)

Κατάσταση οικονομικής θέσης

ΟΜΙΛΟΣ

Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκμβρίου 2014

Περίοδος 1.1 – 31.12.20134

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	Σημείωση	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2014	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	6	175.018,59	6.076.404,50
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	7	0,01	282.306,69
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	27.706.868,23	35.509.365,19
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	10	2.225.250,00	48.232,40
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	6.615.898,43	7.338.620,29
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11	298.205,44	299.665,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	128.770,31	151.456,77
		37.150.011,01	49.706.051,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	15	29.472,80	6.454.209,61
Εμπορικές απαιτήσεις	13	1.352.114,81	7.973.029,06
Λοιπές Απαιτήσεις & Προκαταβολές	14	743.634,75	1.427.556,00
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	16	986,12	1.973,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	545.957,00	2.687.131,10
		2.672.165,48	18.543.898,89
Σύνολο ενεργητικού		**39.822.176,49**	**68.249.950,17**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	17.901.181,44	17.901.181,44
Αποθεματικά		4.810.728,20	5.539.560,75
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(42.671.913,70)	(40.572.953,58)
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας		(19.960.004,06)	(17.132.211,39)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	276.422,91
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**(19.960.004,06)**	**(16.855.788,48)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	19	0,00	3.555.702,38
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	21	32.312,09	494.946,31
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	19	0,00	30.372.926,04
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	1.015.031,11	1.076.990,71
Λοιπές προβλέψεις	23	60.000,00	60.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.107.343,20	35.560.565,44
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	24	1.741.489,82	5.050.402,34
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	19	3.958.067,27	17.563.747,52
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	19	25.622.381,66	22.613.339,94
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	19	24.587.219,38	1.358.212,32
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	25	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	26	2.765.679,22	2.959.471,09
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		58.674.837,35	49.545.173,21
Σύνολο υποχρεώσεων		**59.782.180,55**	**85.105.738,65**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων		**39.822.176,49**	**68.249.950,17**

ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000

ΕΤΑΙΡΙΑ

Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκμβρίου 2014

Περίοδος 1.1 – 31.12.20134

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	Σημείωση	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2014	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	6	172.976,88	267.110,57
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	7	0,01	0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	27.706.868,23	29.811.647,20
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	85.538,66	5.298.300,65
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	10	2.225.250,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	6.433.984,05	6.324.629,73
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		298.205,44	298.205,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	128.770,31	128.770,31
		37.051.593,58	42.128.663,91
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	15	29.472,80	36.610,58
Εμπορικές απαιτήσεις	13	1.447.753,84	2.223.544,29
Λοιπές Απαιτήσεις & Προκαταβολές	14	578.347,99	615.593,61
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	536.058,90	2.041.153,41
		2.591.633,53	4.916.901,89
Σύνολο ενεργητικού		**39.643.227,11**	**47.045.565,80**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	17.901.181,44	17.901.181,44
Αποθεματικά		4.810.728,20	5.246.422,75
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(42.788.218,63)	(35.759.850,28)
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας		(20.076.308,99)	(12.612.246,09)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**(20.076.308,99)**	**(12.612.246,09)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	19	0,00	3.555.702,38
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	21	32.312,09	32.457,40
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	19	0,00	23.858.538,10
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	1.015.031,11	1.015.031,11
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**1.047.343,20**	**28.461.728,99**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	24	1.738.845,37	1.679.915,75
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	19	3.958.067,27	4.272.309,34
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	19	25.622.381,66	22.613.339,94
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	19	24.587.219,38	743.738,97
Λοιπές υποχρεώσεις	26	2.765.679,22	1.886.778,90
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		58.672.192,90	31.196.082,90
Σύνολο υποχρεώσεων		**59.719.536,10**	**59.657.811,89**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων		**39.643.227,11**	**47.045.565,80**

Στα κονδύλια της ενοποιημένης Κατάστασης οικονομικής θέσης της 31ης Δεκμβρίου 2014, δεν περιλαμβάνεται η πρώην θυγατρική Multipart Α.Ε., η οποία αποενοποιήθηκε λόγω απώλειας ελέγχου.

Κατάσταση αποτελεσμάτων & συνολικών εσόδων
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

		ΟΜΙΛΟΣ		
	Σημ.	Ποσά Τρέχουσας χρήσεως 1.1.2014 - 31.12.2014	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως 1.1.2013 - 31.12.2013 (Αναδιατυπωμένα) (*)	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως 1.1.2013 - 31.12.2013 (Δημοσιευμένα)
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	27	47.621,98	238.818,93	17.421.781,61
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών		(61.279,25)	(385.764,05)	(12.609.757,18)
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών		**(13.657,27)**	**(146.945,12)**	**4.812.024,43**
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	27	1.811.839,80	2.179.743,09	2.598.521,66
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων		(369.507,88)	(376.868,50)	(517.631,46)
Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων		**1.442.331,92**	**1.802.874,59**	**2.080.890,20**
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	8	(2.204.678,97)	(3.570.719,35)	(4.768.992,23)
Κέρδη/(ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	8	0,00	0,00	0,00
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	29	(121.273,80)	(160.403,38)	(3.432.937,54)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	29	(330.684,74)	(475.975,00)	(1.740.706,70)
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	30	(986.211,31)	(368.334,60)	(398.841,95)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**(2.214.174,17)**	**(2.919.502,86)**	**(3.448.563,79)**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	31	(2.370.596,62)	(2.236.509,93)	(3.547.924,88)
Εσοδα Συμμετοχών	32	0,00	0,00	50.000,00
Αναλογία κερδών / ζημιών από συγγενείς εταιρείες	10	0,00	0,00	(20.987,91)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(4.584.770,79)**	**(5.156.012,79)**	**(6.967.476,58)**
Φόρος εισοδήματος	33	108.080,17	1.606.245,74	2.090.965,51
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(4.476.690,62)**	**(3.549.767,05)**	**(4.876.511,07)**
Διακοπείσες δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες		**1.619.794,80**	**(1.326.744,02)**	**0,00**
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους		**(2.856.895,82)**	**(4.876.511,070)**	**(4.876.511,07)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής				
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(4.476.690,62)	(3.549.767,05)	(4.553.055,45)
Από διακοπείσες δραστηριότητες		1.652.524,36	(1.003.288,40)	0,00
		(2.824.166,26)	(4.553.055,45)	(4.553.055,45)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές				
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,00	0,00	0,00
Από διακοπείσες δραστηριότητες		(32.729,56)	(323.455,62)	(323.455,62)
		(32.729,56)	(323.455,62)	(323.455,62)
Βασικές ζημίες ανά μετοχή μετά από φόρους (σε €)				
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(1,31)**	**(1,04)**	**(1,33)**
Από διακοπείσες δραστηριότητες		**0,48**	**(0,29)**	
		(0,83)	**(1,33)**	**(1,33)**
Κέρδη/ζημίες εκμεταλλεύσεως προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**(457.348,51)**	**(2.938.933,78)**	**(2.938.933,78)**

		ΟΜΙΛΟΣ	
Κατάσταση συνολικών εσόδων		**Τρέχουσα**	**Συγκρίσιμη**
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)		**περίοδος**	**περίοδος**
	Σημ.	**1.1.2014-**	**1.1.2013-**
		31.12.2014	**31.12.2013**
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους		**(2.856.895,82)**	**(4.876.511,070)**
Λοιπά συνολικά έσοδα / ζημίες			
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		(4.900,56)	(29.292,62)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται		1.274,15	15.271,16
Καθαρές λοιπές συνολικές ζημίες που δεν ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους		**(3.626,41)**	**(14.021,46)**
Λοιπές συνολικές ζημίες, μετά από φόρους		**(3.626,41)**	**(14.021,46)**
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους		**(2.860.522,23)**	**(4.890.532,53)**
Κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(2.827.792,67)	(4.562.487,88)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(32.729,56)	(328.044,65)

(*) Τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν κατ' εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΑΠΟ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		**Ποσά Τρέχουσας χρήσεως**	**Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως**
	Σημ.	**1.1.2014 -31.12.2014**	**1.1.2013 -31.12.2013**
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	27	47.621,98	238.818,93
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών		(61.279,25)	(385.764,05)
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών		**(13.657,27)**	**(146.945,12)**
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	27	1.811.839,80	2.179.743,09
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων		(369.507,88)	(376.868,50)
Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων		**1.442.331,92**	**1.802.874,59**
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	8	(2.204.678,97)	(3.570.719,35)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	29	(121.273,80)	(160.403,38)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	29	(327.900,07)	(473.395,11)
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	30	(3.973.723,30)	(362.997,65)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**(5.198.901,49)**	**(2.911.586,02)**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	31	(2.369.615,17)	(2.236.196,70)
Εσοδα Συμμετοχών	32	0,00	0,00
Αναλογία κερδών / ζημιών από συγγενείς εταιρείες	10	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(7.568.516,66)**	**(5.147.782,72)**
Φόρος εισοδήματος	33	108.080,17	1.590.249,07
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσεως		**(7.460.436,49)**	**(3.557.533,65)**
Κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(7.460.436,49)	(3.557.533,65)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
Βασικά κέρδη/ζημίες ανά μετοχή μετά από φόρους (σε €)		**(2,18)**	**(1,04)**
Κέρδη/ζημίες εκμεταλλεύσεως προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**(2.116.468,77)**	**(2.799.931,43)**

Στο κονδύλι «Κέρδη/ζημίες εκμεταλλεύσεως προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων» δεν έχει συμπεριληφθεί ποσό € 2.987.511,99 που αφορά απομείωση συμμετοχής στη συγγενή εταιρεία «Multipart A.E.»

Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Κατάσταση συνολικών εσόδων	**Σημ.**	**Τρέχουσα περίοδος**	**Συγκρίσιμη περίοδος**
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)		**1.1-31.12.2014**	**1.1.2013-31.12.2013**
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους		**(7.460.436,49)**	**(3.557.533,65)**
Λοιπά συνολικά έσοδα / ζημίες			
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		(4.900,56)	(1.847,21)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται		1.274,15	1.514,12
Καθαρές λοιπές συνολικές ζημίες που δεν ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους		**(3.626,41)**	**(333,09)**
Λοιπές συνολικές ζημίες, μετά από φόρους		**(3.626,41)**	**(333,09)**
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους		**(7.464.062,90)**	**(3.557.866,74)**
Κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(3.557.866,74)	(3.557.866,74)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	ΟΜΙΛΟΣ						
	Μετοχικό Κεφάλαιο	**Τακτικό αποθεματικό**	**Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Μη ελέγχουσες συμμετοχές**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2012 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	**17.901.181,44**	**297.129,28**	**4.845.136,86**	**397.294,61**	**(37.114.171,72)**	**347.172,78**	**(13.326.256,75)**
Ζημία χρήσης 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.553.055,45)	(323.455,62)	(4.876.511,07)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(9.432,43)	(4.589,03)	(14.021,46)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(4.562.487,88)**	**(328.044,65)**	**(4.890.532,53)**
Πώληση ποσοστού Ομίλου σε θυγατρική	0,00	0,00	0,00	0,00	1.103.706,02	257.294,78	1.361.000,80
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2013	**17.901.181,44**	**297.129,28**	**4.845.136,86**	**397.294,61**	**(40.572.953,58)**	**276.422,91**	**(16.855.788,48)**
Ζημία χρήσης 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.824.166,26)	(32.729,56)	(2.856.895,82)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.626,41)	0,00	(3.626,41)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(2.827.792,67)**	**(32.729,56)**	**(2.860.522,23)**
Μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική (deemed disposal)	0,00	(105.390,27)	(176.011,97)	(11.735,76)	293.138,00	(243.693,35)	(243.693,35)
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2014	0,00	0,00	(50.145,48)	(385.549,07)	435.694,55	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2014	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.618.979,41**	**9,78**	**(42.671.913,70)**	**0,00**	**(19.960.004,06)**

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2012 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.669.124,89**	**385.558,85**	**(32.201.983,54)**	**(9.054.379,35)**
Ζημία χρήσης 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.557.533,65)	(3.557.533,65)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(333,09)	(333,09)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(3.557.866,74)**	**(3.557.866,74)**
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2013	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.669.124,89**	**385.558,85**	**(35.759.850,28)**	**(12.612.246,09)**
Ζημία χρήσης 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	(7.460.436,49)	(7.460.436,49)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.626,41)	(3.626,41)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(7.464.062,90)**	**(7.464.062,90)**
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2014	0,00	0,00	(50.145,48)	(385.549,07)	435.694,55	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2014	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.618.979,41**	**9,78**	**(42.788.218,63)**	**(20.076.308,99)**

Κατάστασης ταμειακών ροών

Κατάσταση ταμιακών ροών της 31ης Δεκεμβρίου 2014

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Τρέχουσα χρήση	Συγκρίσιμη χρήση	Τρέχουσα χρήση	Συγκρίσιμη χρήση
Λειτουργικές δραστηριότητες	1.1- 31.12.2014	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013
Αποτελέσματα προ φόρων	**(4.584.770,79)**	**(5.156.012,79)**	**(7.568.516,66)**	**(5.147.782,72)**
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για:				0,00
Αποσβέσεις	94.920,73	111.654,59	94.920,73	111.654,59
Προβλέψεις	501.723,94	47.315,85	501.723,94	47.315,85
Ζημίες – Κέρδη αποτίμησης συγγενούς εταιρίας	0,00	0,00	0,00	0,00
Ζημίες – Κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	2.204.678,97	3.570.719,35	2.204.678,97	3.570.719,35
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	987,00	17.155,20	2.987.511,99	16.841,97
Τόκοι και συναφή χρηματ/μικά αποτελέσματα	2.369.609,62	2.237.236,92	2.369.615,17	2.237.236,92
Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	7.137,78	372.180,39	7.137,78	372.180,39
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	306.832,26	588.465,82	306.266,26	581.663,46
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	(12.155,06)	(305.885,79)	(14.305,06)	(299.536,38)
Μείον:				
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.177.107,89)	(2.183.498,88)	(1.177.107,89)	(2.183.498,88)
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	(340.113,75)	876.377,99	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(628.257,19)**	**175.708,65**	**(288.074,77)**	**(693.205,45)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από πωλήσεις συμμετοχών	0,00	1.361.000,80	0,00	1.361.000,80
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(787,04)	(12.762,81)	(787,04)	(12.762,81)
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(99.900,00)	(100.000,00)	(99.900,00)	(100.000,00)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	51.121,08	0,00	51.121,08
Δάνεια από / προς συνδεδεμένα μέρη	410.910,15	771.285,92	410.910,15	771.285,92
Τόκοι εισπραχθέντες	6.149,82	28.363,17	6.144,27	28.363,17
Επενδυτικές ροές από μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική	(575.181,29)	0,00	0,00	0,00
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	(28.886,00)	(121.551,01)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(287.694,36)**	**1.977.457,15**	**316.367,38**	**2.099.008,16**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	0,00	286.963,55	0,00	286.963,55
Εξοφλήσεις δανείων	(1.518.329,43)	(523.478,52)	(1.518.329,43)	(523.478,52)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(15.057,69)	(30.818,55)	(15.057,69)	(30.818,55)
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	308.164,57	(879.331,17)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(1.225.222,55)**	**(1.146.664,69)**	**(1.533.387,12)**	**(267.333,52)**
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)	**(2.141.174,10)**	**1.006.501,11**	**(1.505.094,51)**	**1.138.469,19**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	**2.687.131,10**	**1.680.629,99**	**2.041.153,41**	**902.684,22**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	**545.957,00**	**2.687.131,10**	**536.058,90**	**2.041.153,41**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ – ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2014

1. Γενικές πληροφορίες – δραστηριότητες της εταιρίας

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου **ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.** δραστηριοποιείται κυρίως στον χώρο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων. Κατά την τελευταία δεκαετία έχει αναπτύξει κτίρια καταστημάτων και γραφείων, εμπορικά κέντρα, χώρους ψυχαγωγίας και αποθηκευτικούς χώρους.
Η διοικητική ομάδα συνεργάζεται με καταξιωμένες μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, αναπτύσσοντας οικονομικά και ποιοτικά έργα, έγκαιρα, δίνοντας συγχρόνως σημασία στον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Η ιστοσελίδα (website) της Εταιρίας είναι: **http://dromeas-real-estate.weebly.com**

Η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 34,50% στην εταιρεία Multipart Α.Ε.. Η Multipart Α.Ε. είναι μια από τις κορυφαίες εταιρίες εισαγωγής, εμπορίας, και διανομής ανταλλακτικών οχημάτων στην Ελληνική αγορά. Έχει στη διάθεσή της αποθηκευτικές εγκαταστάσεις έκτασης 14.000 τ.μ. και 7 υποκαταστήματα σε όλη την Ελλάδα. Δραστηριοποιείται στους κάτωθι τομείς ανταλλακτικών :

- Μηχανικά ανταλλακτικά After Market αποκλειστικά από κατασκευαστές Α' εξοπλισμού που τροφοδοτούν την αυτοκινητοβιομηχανία .
- Ανταλλακτικά Φανοποιείας για όλα τα αυτοκίνητα.

Η ιστοσελίδα (website) της Εταιρίας είναι: **http://www.multipart.gr**

Επίσης συμμετέχει με ποσοστό 2,59% στην εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε.

Στα πλαίσια της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διατηρεί πρόγραμμα ενεργειών κοινωνικής συνεισφοράς. Στο πλαίσιο αυτό είναι ενεργός υποστηρικτής φιλανθρωπικών ιδρυμάτων και σωματείων, όπως τα Παιδικά Χωριά SOS, ενώ έχει παραχωρησεί επίσης οίκημα ιδιοκτησίας της εταιρίας στην Προσκοπική Κίνηση Λέσβου και λειτουργεί ως Προσκοπικό Εκπαιδευτικό και Περιβαλλοντικό Κέντρο.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν, ομόφωνα, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 20.04.2015.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που ακολουθούνται από την Εταιρία κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014. Οι ετήσιες αυτές οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), τα οποία έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) του I.A.S.B. και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος, με εξαίρεση τα επενδυτικά ακίνητα και τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, που έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων.
Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Τα θέματα για τα οποία έχουν γίνει εκτιμήσεις και παραδοχές αναφέρονται κατωτέρω.
Συνέχιση της δραστηριότητας
Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου με βάσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.
Την περίοδο 01.01.2014-31.12.2014 ο Όμιλος συνεχίζει να παρουσιάζει πτώση του κύκλου εργασιών και ζημιογόνα αποτελέσματα ως συνέπεια της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης που έχει πλήξει σε μεγάλο βαθμό την αγορά. Η ζημία που εμφανίζει ο Όμιλος οφείλεται κυρίως στη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων λόγω του εξαιρετικού αρνητικού οικονομικού κλίματος στην οποία βρίσκεται η Ελληνική Οικονομία με κύρια χαρακτηριστικά την έλλειψη ρευστότητας, την μείωση στην ιδιωτική κατανάλωση και τη στασιμότητα στις επενδύσεις. Ήδη μέσω διορθωτικών στοχευόμενων ενεργειών επιχειρείται η αναστροφή των δυσμενών αποτελεσμάτων.
Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου κάνει σημαντικές και διαρκείς προσπάθειες για μείωση των λειτουργικών της εξόδων, όπως μείωση προσωπικού, μείωση αμοιβών και γενικά έχει αναδιαρθρώσει τη δομή και τη λειτουργία της σε χαμηλότερα επίπεδα δραστηριότητας.
Επίσης, η διοίκηση της εταιρίας, κατόπιν συνεννόησης με τις πιστώτριες τράπεζες, συνέταξε πενταετές επιχειρηματικό σχέδιο με τη βοήθεια εξωτερικής εταιρίας συμβούλων. Το σχέδιο αυτό έχει κατατεθεί και αναμένεται να συζητηθεί με τις τράπεζες. Η εταιρία εκτιμά ότι η αξία της ακίνητης περιουσίας της θα αυξηθεί σταδιακά σε βάθος χρόνου, με αποτέλεσμα την βελτίωση της οικονομικής της εικόνας. Επιπρόσθετα προσδοκούμε την ενοικίαση κάποιων ελεύθερων χώρων τα οποία σε συνδυασμό με την αύξηση των υφιστάμενων μισθώσεων θα βελτιώσει την ταμειακή ρευστότητα της εταιρίας. Τα πιο πάνω μας κάνουν αισιόδοξους για τη συνολική αναχρηματοδότηση των υποχρεώσεων της εταιρίας και την βιωσιμότητά της
Ως εκ τούτου οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.
Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2014, είναι οι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2013, αφού ληφθούν υπόψη και τα προβλεπόμενα από τις τροποποιήσεις των προτύπων, τα νέα πρότυπα και οι νέες Διερμηνείες που εκδόθηκαν από το

Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2014.

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφισταμένων προτύπων

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2014

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2014. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1256/2012 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Δεκεμβρίου 2012, L 360 -29/12/2012) Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση αυτή παρέχει νέες διευκρινήσεις σχετικά με τα κριτήρια εφαρμογής του συμψηφισμού περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ώστε να εξαλειφθούν οι διαφορετικοί χειρισμοί στην τρέχουσα πρακτική. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1254/2012 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11ης Δεκεμβρίου 2012, L 360 -29/12/2012) Σύμφωνα με την ΕΕ, εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν το αργότερο την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις». Το ΔΠΧΑ 10 θέτει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες άλλες οντότητες. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις ενοποίησης που περιλαμβάνονται στο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και στη Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση - οικονομικές μονάδες ειδικού σκοπού». Το ΔΠΧΑ 10 στηρίζεται στις υφιστάμενες αρχές, προσδιορίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 10 την 1 Ιανουαρίου 2014.

ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1254/2012 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11ης Δεκεμβρίου 2012, L 360 -29/12/2012) Σύμφωνα με την ΕΕ, εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν το αργότερο την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Χρηματοοικονομική Παρουσίαση των Συμφερόντων σε Κοινοπραξίες» και τη Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές μονάδες - μη νομισματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες». Το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» προβλέπει μια πιο ρεαλιστική απεικόνιση των από κοινού συμφωνιών με επίκεντρο τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμφωνίας, παρά τη νομική μορφή τους (όπως συμβαίνει σήμερα). Το πρότυπο καταργεί τις διαφορετικές προσεγγίσεις στην αναφορά των από κοινού συμφωνιών μέσω μιας ενιαίας μεθόδου λογιστικοποίησης (μέθοδος της καθαρής θέσης) των συμμετοχών στις από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες. Ο Ομιλος δεν έχει «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο».

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1254/2012 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11ης Δεκεμβρίου 2012, L 360 -29/12/2012) Σύμφωνα με την ΕΕ, εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν το αργότερο την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες». Το ΔΠΧΑ 12 είναι ένα νέο και ολοκληρωμένο πρότυπο για τις απαιτήσεις γνωστοποίησης για όλες τις μορφές συμφερόντων σε άλλους φορείς, συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών, των κοινοπραξιών, των συνδεδεμένων εταιρειών και των μη ενοποιούμενων οντοτήτων. Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 12 την 1 Ιανουαρίου 2014.

ΔΠΧΑ10, ΔΠΧΑ11 & ΔΠΧΑ 12 (τροποποιήσεις) «Οδηγία μετάβασης»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 313/2013 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 4ης Απριλίου 2013, L 95/9 -05/04/2013)

Σύμφωνα με την ΕΕ, εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν το αργότερο την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιούνιο του 2012 το ΣΔΛΠ εξέδωσε επιπρόσθετες τροποποιήσεις ελάφρυνσης στην οδηγία μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες», περιορίζοντας την υποχρέωση γνωστοποίησης συγκριτικής πληροφόρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η «ημερομηνία αρχικής εφαρμογής» στο ΔΠΧΑ 10 σημαίνει «η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς στην οποία το ΔΠΧΑ 10 εφαρμόζεται για πρώτη φορά». Συνεπώς, μια οικονομική οντότητα δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί σε προσαρμογές στην προηγούμενη της λογιστική απεικόνιση για την συμμετοχή της σε άλλες οικονομικές οντότητες, εάν το συμπέρασμα για την ύπαρξη ελέγχου κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής είναι το ίδιο κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και της ΜΕΔ-12 «Ενοποίηση -οντότητες Ειδικού Σκοπού» και κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 10. Ως εκ τούτου, το ΣΔΛΠ επιβεβαιώνει ότι η ελάφρυνση από την αναδρομική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 10 θα ισχύει και για τα συμφέροντα του επενδυτή σε εκδότριες που πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της συγκριτικής περιόδου με τέτοιο τρόπο που η ενοποίηση τους δεν θα συνέβαινε, σύμφωνα με τα ΔΛΠ 27/SIC- 12 ή το ΔΠΧΑ 10 κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης πως ένας επενδυτής θα προσαρμόζει τη συγκριτική περίοδο (ους) αναδρομικά, αν το συμπέρασμα ενοποίησης κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής είναι διαφορετικό κατά την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 10 σε σύγκριση με την εφαρμογή του ΔΛΠ27/SIC-12. Πρόσθετη ελάφρυνση μετάβασης προβλέπεται από τον περιορισμό της απαίτησης να παρουσιάσει αναπροσαρμοσμένη συγκριτική πληροφόρηση στην περίοδο αμέσως πριν από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής (η «αμέσως προηγούμενη περίοδος»). Παρουσίαση αναπροσαρμοσμένων συγκριτικών για προηγούμενες περιόδους επιτρέπεται, αλλά δεν απαιτείται. Το ΣΔΛΠ έχει επίσης τροποποιήσει το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες» παρέχοντας παρόμοια ελάφρυνση από την παρουσίαση ή την αναπροσαρμογή των συγκριτικών πληροφοριών για τις περιόδους πριν από την αμέσως προηγούμενη περίοδο. Το ΔΠΧΑ 12 τροποποιείται περαιτέρω ώστε να παρέχει πρόσθετες ελαφρύνσεις μετάβασης, εξαλείφοντας την υποχρέωση να παρουσιάσει συγκριτικά στοιχεία για τις

γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μη-ενοποιούμενες δομημένες οντότητες για οποιαδήποτε περίοδο πριν από την πρώτη ετήσια περίοδο για την οποία ΔΠΧΑ 12 εφαρμόζεται.

ΔΛΠ 27 (τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1254/2012 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11ης Δεκεμβρίου 2012, L 360 -29/12/2012) Σύμφωνα με την ΕΕ, εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν το αργότερο την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ στα πλαίσια της έκδοσης των νέων προτύπων ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες», τροποποίησε το ΔΛΠ 27 το οποίο πλέον περιέχει τις λογιστικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν η οικονομική οντότητα καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί η οικονομική οντότητα που καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις να λογιστικοποιεί τις επενδύσεις στο κόστος ή σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΛΠ 27 την 1 Ιανουαρίου 2014.

ΔΛΠ 28 (τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1254/2012 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11ης Δεκεμβρίου 2012, L 360 -29/12/2012) Σύμφωνα με την ΕΕ, εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν το αργότερο την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ στα πλαίσια της έκδοσης των νέων προτύπων ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες», τροποποίησε το ΔΛΠ 28 το οποίο πλέον περιέχει το λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και ορίζει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστικοποίηση των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες. Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΛΠ 28 την 1 Ιανουαρίου 2014.

ΔΠΧΑ10, ΔΧΠΑ12 & ΔΛΠ27 (τροποποιήσεις) «Εταιρείες επενδύσεων»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1174/2013 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 20ης Νοεμβρίου 2013, L 312 -21/11/2013). Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Οκτώβριο του 2012 το ΣΔΛΠ εξέδωσε επιπρόσθετες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες» και ΔΛΠ 27 «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις». Οι τροποποιήσεις ορίζουν την «εταιρεία επενδύσεων» και εισαγάγουν μια εξαίρεση στην ενοποίηση συγκεκριμένων θυγατρικών των εταιρειών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές απαιτούν μια εταιρεία επενδύσεων να επιμετρά αυτές τις θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της. Επίσης, οι τροποποιήσεις αυτές εισαγάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων στα ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 για τις εταιρίες επενδύσεων. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 36 (τροποποίηση) "Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων"

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1374/2013 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19ης Δεκεμβρίου 2013, L 346 -20/12/2013) Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται όταν η οικονομική οντότητα έχει ήδη εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 13.

Τον Μάιο του 2013 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 36 "Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων" απαιτώντας γνωστοποιήσεις σχετικά με το ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων περιουσιακών στοιχείων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι το πεδίο εφαρμογής των εν λόγω γνωστοποιήσεων περιορίζεται ως επί το πλείστον στο ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων περιουσιακών στοιχείων, που βασίζεται στην εύλογη αξία μείον το κόστος της διάθεσης.

ΔΛΠ 39 (τροποποίηση) "Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση"

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1375/2013 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19ης Δεκεμβρίου 2013, L 346 -20/12/2013) Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιούνιο του 2013 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση". Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν να συνεχιστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε μια κατάσταση όπου ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται για την πραγματοποίηση συμψηφισμού με κεντρικό αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα των νόμων ή κανονιστικών διατάξεων, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις (στο πλαίσιο αυτό, η ανανέωση δείχνει ότι τα μέρη της σύμβασης συμφωνούν να αντικαταστήσουν τον αρχικό αντισυμβαλλόμενο τους με ένα νέο. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31 Δεκεμβρίου 2014

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2015 και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιούλιο του 2014, το ΣΔΛΠ ολοκλήρωσε την τελευταία φάση της αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, εκδίδοντας το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Το πακέτο βελτιώσεων που εισάγονται από το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει ένα λογικό μοντέλο για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα μοναδικό μοντέλο απομείωσης με βάση τις μελλοντικές αναμενόμενες ζημιές, και μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση στη λογιστική αντιστάθμισης.

Ταξινόμηση και Επιμέτρηση. Η ταξινόμηση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις λογιστικοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις, και ειδικότερα πώς επιμετρώνται σε συνεχή βάση. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει μια λογική προσέγγιση για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η οποία οδηγείται από τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών και το επιχειρηματικό μοντέλο στο οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Αυτή η μοναδική και βασισμένη σε αρχές προσέγγιση αντικαθιστά τις ισχύουσες απαιτήσεις που βασίζονταν σε κανόνες οι οποίοι γενικά θεωρούνται ως υπερβολικά πολύπλοκοι και δύσκολα εφαρμόσιμοι. Το νέο μοντέλο έχει επίσης ως αποτέλεσμα την εφαρμογή ενός μοναδικού μοντέλου απομείωσης που εφαρμόζεται σε όλα τα χρηματοπιστωτικά μέσα, καταργώντας έτσι μια πηγή πολυπλοκότητας που σχετίζεται με τις προηγούμενες λογιστικές απαιτήσεις.

Απομείωση. Κατά τη διάρκεια της χρηματοπιστωτικής κρίσης, η καθυστερημένη αναγνώριση των πιστωτικών ζημιών από δάνεια (και άλλων χρηματοδοτικών μέσων) αναγνωρίστηκε ως αδυναμία των υφιστάμενων λογιστικών προτύπων. Ως μέρος του ΔΠΧΑ 9, το ΣΔΛΠ εισήγαγε μια νέο μοντέλο απομείωσης βασισμένο στις αναμενόμενες ζημιές, το οποίο θα απαιτεί την πιο

έγκαιρη αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Συγκεκριμένα, το νέο Πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να λογιστικοποιήσουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από τη στιγμή που αναγνωρίζονται για πρώτη φορά τα χρηματοοικονομικά μέσα και να αναγνωρίσουν τις αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωή τους σε μια πιο έγκαιρη βάση.

Λογιστική αντιστάθμισης. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα ουσιαστικά αναμορφωμένο μοντέλο για λογιστική αντιστάθμισης, με ενισχυμένες γνωστοποιήσεις σχετικά με τη δραστηριότητα της διαχείρισης των κινδύνων. Το νέο μοντέλο αποτελεί μια σημαντική αναμόρφωση της λογιστικής αντιστάθμισης που ευθυγραμμίζει το λογιστικό χειρισμό με τις δραστηριότητες διαχείρισης του κινδύνου, δίνοντας την δυνατότητα στις εταιρίες να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τις δραστηριότητες αυτές στις οικονομικές καταστάσεις τους. Επιπλέον, ως αποτέλεσμα αυτών των αλλαγών, οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων θα έχουν καλύτερη πληροφόρηση σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων και την επίδραση της λογιστικής αντιστάθμισης στις οικονομικές καταστάσεις.

Ίδιος πιστωτικός κίνδυνος. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί επίσης τη μεταβλητότητα στο κέρδος ή τη ζημία που προκαλούνταν από τις αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου των υποχρεώσεων για τις οποίες είχε επιλεγεί να αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Αυτή η αλλαγή στη λογιστική σημαίνει ότι τα κέρδη που δημιουργούνται από την επιδείνωση ίδιου πιστωτικού κινδύνου της οντότητας για τέτοιες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται πλέον στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Πρόωρη εφαρμογή της εν λόγω βελτίωσης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, πριν από οποιεσδήποτε άλλες αλλαγές στη λογιστική των χρηματοπιστωτικών μέσων, επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9.

Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2018.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Την 16.12.2011 και την 19.11.2013, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 7 με την οποία προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιανουάριο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσωρινό Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων». Ο σκοπός αυτού του προσωρινού Προτύπου είναι να ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης των εταιριών που πραγματοποιούν δραστηριότητες με ειδικές ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Πολλές χώρες έχουν τομείς της βιομηχανίας που υπόκεινται σε ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις οποίες οι κυβερνήσεις ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριότητας από ιδιωτικούς φορείς. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει παροχές όπως το φυσικό αέριο, το ηλεκτρικό ρεύμα και το νερό. Η ειδική ρύθμιση μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στο χρονοδιάγραμμα και στο ποσό των εσόδων μιας οντότητας. Τα ΔΠΧΑ δεν παρέχουν καμία συγκεκριμένη καθοδήγηση για το ειδικά-ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Το ΣΔΛΠ έχει ένα έργο για να εξετάσει τα ευρύτερα ζητήματα των ειδικών ρυθμίσεων και σχεδιάζει να δημοσιεύσει ένα έγγραφο συζήτησης για το θέμα αυτό το 2014. Εν αναμονή των αποτελεσμάτων αυτού του συνολικού σχεδίου για τις ειδικές ρυθμίσεις, το ΣΔΛΠ αποφάσισε να αναπτύξει το ΔΠΧΑ 14, ως προσωρινό μέτρο. Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει στις εταιρίες που υιοθετούν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά να συνεχίσουν να αναγνωρίζουν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των προηγούμενων GAAP τα ποσά που αφορούν σε ειδική ρύθμιση. Ωστόσο, για να ενισχυθεί η συγκρισιμότητα με τις οντότητες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ και δεν αναγνωρίζουν τα ποσά αυτά, το Πρότυπο απαιτεί ότι η επίδραση της ειδικής ρύθμισης πρέπει να παρουσιάζεται ξεχωριστά από άλλα είδη. Μια οικονομική οντότητα που παρουσιάζει ήδη οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΑ δεν μπορεί να εφαρμόσουν το πρότυπο αυτό. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2014 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), υπεύθυνο για τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και το Συμβούλιο Προτύπων Χρηματοοικονομικής Λογιστικής (FASB), υπεύθυνο για τις Αμερικανικές Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές (GAAP) των ΗΠΑ, εξέδωσαν από κοινού ένα συγκλίνον Πρότυπο σχετικά με την αναγνώριση των εσόδων από συμβάσεις με τους πελάτες. Το πρότυπο θα βελτιώσει την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των εσόδων και τη βελτίωση της συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων σε παγκόσμιο επίπεδο.

Τα έσοδα είναι ένα ζωτικό μέσο για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και χρησιμοποιούνται για να την αξιολόγηση τη χρηματοοικονομικής επίδοσης και τις προοπτικές της εταιρείας. Ωστόσο, οι προηγούμενες απαιτήσεις τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των US GAAP ήταν διαφορετικές και συχνά οδηγούσαν σε διαφορετική λογιστική αντιμετώπιση για συναλλαγές που ήταν παρεμφερείς οικονομικά. Επιπλέον, ενώ οι προϋποθέσεις αναγνώρισης των εσόδων των ΔΠΧΑ δεν είχαν επαρκείς λεπτομέρειες, οι λογιστικές απαιτήσεις των US GAAP θεωρούνταν ως υπερβολικά περιοριστικές και αντικρουόμενες σε ορισμένους τομείς. Απαντώντας σε αυτές τις προκλήσεις, τα συμβούλια ανέπτυξαν νέες, πλήρως συγκλίνουσες απαιτήσεις για την αναγνώριση των εσόδων τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των US GAAP, που παρέχουν σημαντικές βελτιώσεις στην ποιότητα και τη συνέπεια του τρόπου με τον οποίο αναφέρονται τα έσοδα, βελτιώνοντας παράλληλα τη συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών βάσει των ΔΠΧΑ και των US GAAP. Αυτό το νέο Πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 18, το ΔΛΠ 11 και τις Διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31 που σχετίζονται με την αναγνώριση εσόδων. Η βασική αρχή του νέου Προτύπου είναι για τις εταιρείες να αναγνωρίζουν τα έσοδα ώστε να αποτυπώνουν τη μεταφορά των αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες σε αξίες που να απεικονίζουν το τίμημα (δηλαδή την πληρωμή) με το οποίο η εταιρεία αναμένει να λάβει ως σε αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Το νέο πρότυπο θα οδηγήσει επίσης σε αυξημένες γνωστοποιήσεις σχετικά με τα έσοδα, παρέχοντας καθοδήγηση για συναλλαγές που δεν είχαν προηγουμένως αντιμετωπιστεί συνολικά (για παράδειγμα, τα έσοδα των συμβάσεων υπηρεσιών και τροποποιήσεις) καθώς και βελτίωση των οδηγιών σχετικά για τις συμβάσεις πολλαπλών στοιχείων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 (τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Νοέμβριο του 2013 το ΣΔΛΠ εξέδωσε περιορισμένου πεδίου εφαρμογής τροποποιήσεις, στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Οι περιορισμένου πεδίου εφαρμογής τροποποιήσεις εφαρμόζονται για τις εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους για προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος των τροποποιήσεων είναι να απλοποιήσει το λογιστικό χειρισμό για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, οι εισφορές των εργαζομένων, που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό επί του μισθού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
ΔΛΠ 16 (τροποποίηση) «Ενσώματα Πάγια» και ΔΛΠ 38 (τροποποίηση) " Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία"
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Μάιο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία». Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 προβλέπουν ως αρχή για την βάση αναγνώρισης των αποσβέσεων τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών ενός περιουσιακού στοιχείου. Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε πως η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, επειδή τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου αντανακλούν γενικά άλλους παράγοντες εκτός από την κατανάλωση των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το ΣΔΛΠ επίσης διευκρίνισε ότι τα έσοδα θεωρούνται γενικά ως μια μη κατάλληλη βάση για τη μέτρηση της κατανάλωσης από τα οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Το τεκμήριο αυτό, ωστόσο, μπορεί να ανατραπεί σε ορισμένες περιορισμένες περιπτώσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
ΔΛΠ 16 (τροποποίηση) «Ενσώματα Πάγια» και ΔΛΠ 41 (τροποποίηση) "Γεωργία"
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Ιούνιο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες αλλάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση σχετικά με τα διαρκή φυτά. Το ΣΔΛΠ αποφάσισε πως τα διαρκή φυτά πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως και τα ενσώματα πάγια, γιατί η λειτουργία τους είναι παρόμοια με εκείνη της παραγωγής. Επομένως, οι τροποποιήσεις τα εντάσσουν εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
ΕΔΔΠΧΑ 21 "Εισφορές"
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 634/2014 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Ιουνίου 2014, L 175 -14/06/2014)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Μάιο του 2013 το ΣΔΛΠ εξέδωσε την ΕΔΔΠΧΑ 21 "Εισφορές". Η διερμηνεία περιγράφει πώς μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει υποχρεώσεις για να πληρώσει τέλη που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις, πλην των φόρων εισοδήματος, στις οικονομικές καταστάσεις της. Το βασικό ερώτημα που τέθηκε ήταν πότε η οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίζει μία υποχρέωση καταβολής τελών. Αυτή είναι μια ερμηνεία του ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις". Το ΔΛΠ 37 καθορίζει τα κριτήρια για την αναγνώριση μιας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η απαίτηση για την οικονομική οντότητα να έχει μία παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος (γνωστό και ως δεσμευτικό γεγονός). Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το γενεσιουργό αίτιο που δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής τέλους είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή του τέλους.
ΔΠΧΑ 11 (τροποποίηση) "Σχήματα υπό κοινό έλεγχο"
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Μάιο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις και προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί μια επιχείρηση (business). Οι τροποποιήσεις αυτές καθορίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιου είδους εξαγορές. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

<u>Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)</u>
Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2013 δύο κύκλους περιορισμένων τροποποιήσεων σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιουλίου 2014. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
<u>Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ - Κύκλος 2010-2012</u>
ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»
Τροποποιούνται οι ορισμοί των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης» και των «συνθηκών αγοράς» και προστίθενται ορισμοί για τους «όρους απόδοσης» και τους «όρους προϋπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης»).
ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετράται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.
ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί Τομείς»
Η τροποποίηση απαιτεί η οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της Διοίκησης στην εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Διευκρινίζει επίσης ότι η οντότητα παρέχει συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας μόνο εάν τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα παρουσιάζονται τακτικά.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 39 δεν οδήγησαν στην αφαίρεση της δυνατότητας να επιμετρηθούν χωρίς προεξόφληση οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, για τις οποίες δεν αναφέρεται επιτόκιο στα τιμολογημένα ποσά, εάν το αποτέλεσμα της μη προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό.
ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»
Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν η αξία ενός στοιχείου των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να είναι συνεπής με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας του παγίου και η συσσωρευμένη απόσβεση απαλείφεται έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του παγίου.
ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια εταιρία, ή οποιοδήποτε μέλος του ομίλου στον οποίο ανήκει, παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οντότητας, είναι συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οντότητας.
ΔΛΠ 38 «Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία»
Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν η αξία ενός άυλου παγίου αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να είναι συνεπής με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας του παγίου και η συσσωρευμένη απόσβεση απαλείφεται έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του παγίου.
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ - Κύκλος 2011-2013
ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα, όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει ένα υπάρχον και υποχρεωτικό ΔΠΧΑ ή νέο ΔΠΧΑ το οποίο δεν είναι ακόμη υποχρεωτικό, εάν το νέο ΔΠΧΑ επιτρέπει την νωρίτερη εφαρμογή. Μια οικονομική οντότητα απαιτείται να εφαρμόσει την ίδια έκδοση του ΔΠΧΑ σε όλες τις περιόδους που καλύπτονται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Επομένως, αν μία οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ και επιλέξει την νωρίτερη εφαρμογή ενός νέου ΔΠΧΑ, το νέο ΔΠΧΑ θα εφαρμόζεται με αναδρομική ισχύ σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΠΧΑ, εκτός αν το ΔΠΧΑ 1 παρέχει εξαίρεση.
ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του, τη λογιστική αντιμετώπιση της ίδρυσης μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.
ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»
Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η εξαίρεση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και λοιπών συμβάσεων, που αναφέρεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13, περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής και λογιστικοποιήθηκαν με βάση το ΔΛΠ 39 ή το ΔΠΧΑ 9, ανεξάρτητα από το αν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».
ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»
Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληρεί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 και των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40, απαιτείται η ξεχωριστή εφαρμογή και των δύο πρότυπων.
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2016) Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» -Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014, αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.
ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». 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 ενεργός αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.
ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» Μέθοδος της Καθαρής Θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 27 την οποία εξέδωσε το Συμβούλιο στις 12 Αυγούστου 2014, επιτρέπει σε μία οντότητα να χρησιμοποιεί τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τη λογιστικοποίηση των επενδύσεων της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς, στις ατομικές της οικονομικές καταστάσεις. Αυτό συνιστά επιλογή λογιστικής πολιτικής για κάθε κατηγορία επενδύσεων.
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 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 που έχει

αποαναγνωριστεί. Αυτό επηρεάζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το πρότυπο. 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.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης ή οποία εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση. Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε μια θυγατρική.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) –Εταιρείες Επενδύσεων: Εφαρμογή των εξαιρέσεων ενοποίησης. Στις 18 Δεκεμβρίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 για θέματα που έχουν προκύψει στο πλαίσιο της εφαρμογής των εξαιρέσεων ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» -Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα. Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί «επιχείρηση».

2.3 Βάση Ενοποίησης

Θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας «ΙΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» καθώς και των θυγατρικών της εταιριών «MULTIPART Α.Ε.» και «ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.».

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες στις οποίες η Εταιρία ασκεί έλεγχο. Ο έλεγχος υφίσταται όταν η μητρική εταιρία μέσω άμεσης ή έμμεσης κατοχής διατηρεί την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει τη δύναμη άσκησης ελέγχου στο Συμβούλιο των θυγατρικών και κατά συνέπεια έχει την εξουσία να καθορίζει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις μιας οικονομικής μονάδας με σκοπό την απόκτηση οφέλους από τις δραστηριότητες της. Οι θυγατρικές ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο ουσιαστικός έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία ο έλεγχος παύει να υφίσταται. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την ενοποίηση είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ' αποτελέσματα. Τα δικαιώματα της μειοψηφίας καταχωρούνται κατά την αναλογία τους επί της ως άνω προσδιορισθείσας εύλογης αξίας. Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Όλες οι διεταιρικές συναλλαγές και τα διεταιρικά υπόλοιπα απαλλοίφονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία ο όμιλος έχει την δυνατότητα να ασκεί ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας.

Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς, ενσωματώνονται στις οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Με βάση αυτή τη μέθοδο, η συμμετοχή στην συγγενή καταχωρείται στο κόστος κτήσεως πλέον των μεταβολών στο ποσοστό του Ομίλου στην καθαρή τους θέση μετά την αρχική ημερομηνία κτήσεως, μείον τυχόν προβλέψεις για απομείωση αξίας. Η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων απεικονίζει την αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα της συγγενούς. Ζημίες συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων του ομίλου σε αυτές, δεν καταχωρούνται, με εξαίρεση την περίπτωση που έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Το κόστος της απόκτησης μιας συγγενούς, κατά το ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία της αναλογίας του αποκτώμενου καθαρού ενεργητικού (ενεργητικό – παθητικό – ενδεχόμενες υποχρεώσεις), καταχωρείται ως υπεραξία στη χρήση στην οποία έγινε η απόκτηση.

Στην περίπτωση που το κόστος απόκτησης είναι μικρότερο της ανωτέρω εύλογης αξίας αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών διαγράφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς. Απραγματοποίητες ζημιές διαγράφονται, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει ένδειξη απομειώσεως του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, & τα οποία δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια, καθώς και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.
Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένου του σχετικού άμεσου κόστους που αποδίδεται στην απόκτηση.
Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές αγοράς αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε αγορές με παρόμοια χαρακτηριστικά ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και βασίζονται στα Πρότυπα Αποτίμησης του RICS. (RICS Valuation Standards Sixth edition).
Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι η Εταιρία θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται.
Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.
Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αν η χρήση ενός ενσωμάτου πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των ενσωμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημίες απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.5 Ενσώματα πάγια
Τα ενσώματα πάγια και ειδικότερα τα Κτίρια, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσής τους. Τα Οικόπεδα δεν αποσβένονται. Η αξία κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στις εταιρίες του Ομίλου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι γενόμενες επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, με βάση την ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια	35 έτη
- Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων	12 έως 20 έτη
- Μεταφορικά μέσα	3 έως 4 έτη
- Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	3 έως 20 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία καταρτίσεως οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στ' αποτελέσματα.

2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία
Λογισμικό
Το λογισμικό αποτιμάται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσής του. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι από 3 έτη έως 20 έτη.

2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.
Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται και αυτά σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

2.8 Αποθέματα
Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων αυτών, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμισμένου κόστους και του εξατοκικευμένου κόστους, ανάλογα την περίπτωση.

2.9 Επενδύσεις
Οι Επενδύσεις (χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία) αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, κόστη συναλλαγών που αποδίδονται άμεσα στην απόκτηση τους.
Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:
(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στ' αποτελέσματα.
Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με σκοπό την κερδοσκοπία συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων.
(β) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις
Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.
Αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
(γ) Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα και παράγωγα που συνδέονται και πρέπει να διακανονίζονται με την παράδοση τέτοιων συμμετοχικών τίτλων, και αποτιμώνται στο κόστος τους.
(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.
Αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με αναγνώριση των μεταβολών στα λοιπά συνολικά έσοδα.
Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εκτός από εκείνα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε έλεγχο για απομείωση.

2.10 Πελάτες και λοιπές Εμπορικές απαιτήσεις
Οι απαιτήσεις αυτές αποτελούν βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης) και καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, ενώ σε περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης και ένδειξης απομείωσης της απαίτησης υπολογίζεται πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση αυτή, η απαίτηση αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτής, δηλαδή στην παρούσα αξία των μελλοντικών ροών που εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν, και η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης, όταν εξαντλούνται όλα τα μέσα για την είσπραξή τους.

2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
Τα ταμιακά διαθέσιμα & ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως & τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.12 Μετοχικό κεφάλαιο
Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται στη διαφορά υπέρ το άρτιο. Η αξία κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένη με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται στα ίδια κεφάλαια.

2.13 Κέρδη ανά μετοχή
Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως, Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές.

2.14 Διανομή μερισμάτων
Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.15 Δανειακές υποχρεώσεις
Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά σε αξία που αντιστοιχεί στην εύλογη αξία των κεφαλαίων που λαμβάνονται, αφού αφαιρεθούν πραγματοποιηθέντα έξοδα που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι δανειακές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού που θα πληρωθεί μέχρι τη λήξη.
Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

2.16 Παροχές σε εργαζόμενους

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 ο Όμιλος καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους του, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης.

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων».

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος (projected unit credit method). Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο προεξόφλησης προσδιορίζεται με σημείο αναφοράς τις τρέχουσες αποδόσεις κυβερνητικών ή Ευρωπαϊκών ομολόγων ως ακολούθως : α) Για έως και 10 έτη χρησιμοποιήθηκαν τα Corporate Iboxx AA με μέση ωρίμανση έως και 10 έτη, β) Εν συνεχεία για λόγους ληκτότητας επιλέξαμε τα Overall IBoxx +15 των οποίων η μέση ωρίμαση προσεγγίζει τα 25 έτη και γ) Για τις ροές άνω των 25 ετών λόγω έλλειψης άλλων ομολόγων με τέτοιες ληκτότητες χρησιμοποιήθηκαν οι αποδόσεις των ομολόγων της ευρωπαϊκής κεντρικής τράπεζας.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μέσω αυτών στο υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον.

2.17 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν :

α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος

β) είναι πιθανή εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης

γ) το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσης και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι σχεδόν βέβαιη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.18 Αναγνώριση εσόδων

Καταχώρηση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών και της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η καταχώρηση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών καταχωρούνται όταν η εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

(δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση της εταιρίας που είναι το κατά νόμο αρμόδιο όργανο να τα χορηγεί.

2.19 Μισθώσεις

α) <u>Η Εταιρία ως μισθωτής</u>

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η μέθοδος αποσβέσεων των μισθωμένων αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων είναι συνεπής προς τη μέθοδο που ακολουθείται για τα ίδια αποσβέσιμα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην οικονομική οντότητα και η αναγνωριζόμενη απόσβεση πρέπει να υπολογίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα από το ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις και το ΔΛΠ 38 Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία, ενώ αν αφορούν επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογή τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που

προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

β) Η Εταιρία ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.20 Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού πού αφορά άμεσα την απόκτηση, κατασκευή ή την ολοκλήρωση ενός περιουσιακού στοιχείου κεφαλαιοποιείται ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού.

2.21 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα – Αποτίμηση απαιτήσεων – υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, που προκύπτουν κατά την είσπραξη ή αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα, καθώς και εκείνες που προκύπτουν κατά την εξόφληση ή αποτίμηση των υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.22 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια .

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος είναι οι πληρωτέοι φόροι επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις . Στην περίπτωση που ισχύουν διαφορετικοί φορολογικοί συντελεστές επί των διανεμόμενων και μη διανεμόμενων κερδών, η ποσοτικοποίηση της τρέχουσας φορολογίας γίνεται με βάση τους θεσπισμένους συντελεστές φόρου της κάθε κατηγορίας, ανάλογα με το ποσό των κερδών που διανέμεται.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά το χρόνο καταλογισμού τους, επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσεως των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στο βαθμό που οι διαφορές αυτές συνθέτουν ετεροχρονισμούς που θα εξαλειφθούν στο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά των φορολογικών αρχών αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν μελλοντικά κέρδη, που θα προσδώσουν φορολογικές υποχρεώσεις με τις οποίες θα μπορέσουν να συμψηφισθούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις . Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά την έκταση στην οποία δεν είναι πλέον προφανές ότι η σχετική μελλοντική φορολογική ελάφρυνση θα εξασφαλισθεί.

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που είναι πιθανό να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

2.23 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και οι εταιρίες του Ομίλου θα συμμορφωθούν με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις, που καλύπτουν έξοδα, καταχωρούνται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχηση με τα έξοδα που προορίζονται να καλύψουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο, με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων.

2.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη ορίζονται οι επιχειρήσεις, στις οποίες η Εταιρία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών τους. Επίσης, συνδεδεμένα μέρη είναι τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας, συγγενικά πρόσωπα αυτών με πρώτο βαθμό συγγένειας, επιχειρήσεις που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες έχουν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή.

2.25 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Ο Όμιλος επιμετρά τα επενδυτικά ακίνητα και τα χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η Εύλογη αξία ενός στοιχείου αποτελεί το τίμημα που θα εισπράτεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή και μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταφοράς της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή
- Σε περίπτωση απουσίας μιας κύριας αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύριος ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στον Όμιλο.

Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται στη βάση όλων των υποθέσεων που οι συμμετέχοντες στην αγορά χρησιμοποιούν κατά την αξιολόγηση ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με κριτήριο το οικονομικό συμφέρον τους.
Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα των συμμετεχόντων στην αγορά να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο για την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή στοιχεία για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας την χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων εισροών και ελαχιστοποιώντας την χρήση των μη παρατηρήσιμων εισροών.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας ως εξής:
Επίπεδο 1 – Παρατηρήσιμες/Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, εκτός των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο, είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμες.
Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμες.
Για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, σε τακτική βάση, ο Όμιλος καθορίζει εάν έχουν επέλθει μεταβιβάσεις μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.
Ανεξάρτητοι εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των σημαντικών περιουσιακών στοιχείων, του Ομίλου και της Εταιρείας (όπως τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία).
Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, ο Όμιλος προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων με βάση την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

2.26 Κέρδη ή ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες
Μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί ένα συστατικό μέρος του Ομίλου που έχει είτε διατεθεί είτε ταξινομηθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων, ή είναι μέρος ενός ενιαίου συντονισμένου προγράμματος διάθεσης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων ή είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.
Τα κέρδη ή οι ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών ή ζημιών της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζονται ως ξεχωριστό κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.
Το ποσό αυτό αποτελεί τα μετά φόρων αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων και το μετά φόρων κέρδος ή ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση και διάθεση των στοιχείων του ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση.
Οι γνωστοποιήσεις διακοπεισών δραστηριοτήτων της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις για προγενέστερες περιόδους που παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ώστε οι γνωστοποιήσεις να σχετίζονται με όλες τις εκμεταλλεύσεις που έχουν διακοπεί μέχρι την ημερομηνία του λήξης της τελευταίας περιόδου που παρουσιάζεται.
Στην περίπτωση κατά την οποία δραστηριότητες προηγούμενα ταξινομημένες ως διακοπείσες θεωρούνται πλέον συνεχιζόμενες, οι γνωστοποιήσεις προηγούμενων περιόδων προσαρμόζονται ανάλογα.

2.27 Συγχωνεύσεις οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο.
Οι εν λόγω συγχωνεύσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας λογίζονται με τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interests).

2.28 Συγκριτικά στοιχεία
Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγουμένης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης περιόδου.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
3.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Γενικά
Ο Ομιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.
Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Α) Κίνδυνος αγοράς
Τιμές επενδυτικών ακινήτων
Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα του μισθωτή, η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.
Οι παράγοντες αυτοί μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον οι διακυμάνσεις στο γενικότερο οικονομικό κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση τη τιμή (εύλογη αξία) του ακινήτου του Ομίλου επιβαρύνοντας αρνητικά τις επιδόσεις του και τη χρηματοοικονομική του θέση.
Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας εξ' αιτίας μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων, προκύπτει ότι μια μείωση 1% στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 277 χιλ για το έτος 2014 και κατά € 355 χιλ για το 2013, και της εταιρίας κατά € 277 χιλ για το έτος 2014 και κατά € 298 χιλ για το 2013.
Η Εταιρία και ο Όμιλος, επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα .
Επίσης σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του , αποτιμώνται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

Προμηθευτές – Αποθέματα
Η σύναψη εμπορικών συμφωνιών με σημαντικούς οίκους του εσωτερικού και εξωτερικού για τη προώθηση και σε ορισμένες περιπτώσεις την αποκλειστική διανομή των προϊόντων τους στην εγχώρια αγορά, υποχρεώνουν τον Όμιλο στη διατήρηση αποθεμάτων. Η διατήρηση αποθέματος έχει θετικά αποτελέσματα στην περίπτωση αύξησης των τιμών, ενώ επηρεάζει αρνητικά σε ενδεχόμενη πτώση τιμών.
Τόσο η μητρική εταιρία όσο οι συγγενείς εταιρίες δεν έχουν κάποια αξιόλογη εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές , δεδομένου ότι κανένας προμηθευτής δεν τις προμηθεύει με εμπορεύματα σε ποσοστό μεγαλύτερο του 11% των συνολικών τους αγορών.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου καταστροφής των αποθεμάτων λόγω φυσικών καταστροφών , κλοπών κλπ η εταιρία λαμβάνει όλα τα μέτρα π.χ. ασφάλιση, φύλαξη κλπ για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων
Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες.
Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της εταιρίας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.
Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 541 χιλ για το 2014 και κατά € 754 χιλ για τη χρήση 2013, και της Εταιρίας κατά € 541 χιλ για το 2014 και κατά € 550 χιλ για τη χρήση 2013.

Β) <u>Κίνδυνος ρευστότητας</u>
Παρακάτω γίνεται ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας κατά την 31.12.2014, πλέον τόκων:

ΟΜΙΛΟΣ

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΥΠΟΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	ΔΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Έως 30 ημέρες	385.153,77	0,00	0,00	0,00	**385,153,77**
Έως 90 ημέρες	368.407,95	0,00	0,00	0,00	**368.407,95**
Έως 365 ημέρες	586.103,56	0,00	0,00	54.167.668,31	**54.753.771,87**
Από 2 έως 5 έτη	334.916,32	0,00	0,00	0,00	**334.916,32**
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Σύνολο	**1.674.581,60**	**0,00**	**0,00**	**54.167.668,31**	**55.842.249,91**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΥΠΟΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	ΔΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Έως 30 ημέρες	379.819,62	0,00	0,00	0,00	**379.819,62**
Έως 90 ημέρες	368.407,95	0,00	0,00	0,00	**368.407,95**
Έως 365 ημέρες	586.103,56	0,00	0,00	54.167.668,31	**54.753.771,87**
Από 2 έως 5 έτη	334.916,32	0,00	0,00	0,00	**334.916.32**
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Σύνολο	**1.679.915,75**	**0,00**	**0,00**	**54.167.668,31**	**55.847.584,06**

Γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και σε σημαντικά μικρότερο βαθμό από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.
Η ραγδαία κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά σε συνδυασμό με την μειωμένη ρευστότητα και την επιδεινούμενη πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων, εγκυμονεί κινδύνους για τυχόν επισφάλειες και τη δημιουργία αρνητικών ταμιακών ροών για τον Ομιλο και την Εταιρία.
Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του πιστωτικού κινδύνου, η διοίκηση εφαρμόζει μια σειρά μέτρων, όπως ο αποκλεισμός πελατών με εμφανή δείγματα επισφάλειας, η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης των πελατών της, η αυστηρή διατήρηση του συμφωνημένου χρόνου πίστωσης και η αυστηρή εξέταση της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των μισθωτών.
Στην ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού , η διοίκηση εξετάζοντας κάθε σχετική πληροφορία και ένδειξη , προχώρησε στο σχηματισμό ικανών προβλέψεων για τυχόν ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον.
Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες, ομοίως η μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.
Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένος ο Ομιλος και η Εταιρία κατά την 31.12.2014 αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Πελάτες	1.352.114,81	1.447.753,84
Καταθέσεις στις τράπεζες & λοιπά ταμειακά ισοδύναμα	534.697,90	525.030,73
Σύνολο	**1.886.812,71**	**1.972.784,57**

Στις 31.12.2014 οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας οι οποίες είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες, αλλά δεν είχαν απομειωθεί, ανέρχονταν στο ποσό των € 630 χιλ. περίπου. Μέρος των εν λόγω απαιτήσεων έχουν διακανονιστεί και εισπράτονται σταδιακά.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η συγγενής Εταιρία MULTIPART Α.Ε. με ιδιαίτερη ευαισθησία για τη προστασία του περιβάλλοντος, είναι από τις πρώτες εταιρίες στο κλάδο της που έχει ενταχθεί είτε ως μέτοχος είτε ως ενεργό μέλος σε συλλογικά συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων και συσκευασιών με σκοπό τη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αυτών και την ουσιαστική αξιοποίηση των αποβλήτων συσκευασίας.
Συγκεκριμένα η εταιρία συμμετέχει στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης συσσωρευτών, στο σύστημα συλλογικής εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών , στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων λιπαντικών ελαίων καθώς και στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης των αποβλήτων συσκευασιών λιπαντικών.
Η διοίκηση θεωρεί ότι δεν συντρέχει καμία υποχρέωση της εταιρίας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις , που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της ίδιας και του Ομίλου.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Ο Ομιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων οι οποίες σπάνια θα ταυτιστούν με τα απολογιστικά αποτελέσματα. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων μετά την 31.12.2014, αφορούν κυρίως προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους, προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων και απαιτήσεων, αποτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων καθώς και εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων. Κατά την άποψη της Διοίκησης δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

5. Μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2011, είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 2.1, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα από το Δ.Π.Χ.Α. 1.
Η ημερομηνία υιοθέτησης είναι η 1η Ιανουαρίου 2011 και η ημερομηνία μετάβασης η 1η Ιανουαρίου 2009.
Για την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρία έχει χρησιμοποιήσει : α) την εξαίρεση του Δ.Π.Χ.Α 1 αναφορικά με την επαναδιατύπωση της ενοποίησης επιχειρήσεων που έγιναν πριν την ημερομηνία μετάβασης, και β) την εξαίρεση της εύλογης αξίας ως τεκμαιρόμενου κόστους κατά την ημερομηνία μετάβασης, αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρία MULTIPART Α.Ε. Η εν λόγω εύλογη αξία ανήλθε στο ποσό των € 6.573 χιλ., ενώ η αξία κτήσεως σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα ανέρχετο στο ποσό των € 2.350 χιλ.
Οι εκτιμήσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έγιναν κατά την ημερομηνία μετάβασης, είναι γενικά συνεπείς με τις εκτιμήσεις που έγιναν την ίδια ημερομηνία σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π., με εξαίρεση ορισμένες περιπτώσεις εκτιμήσεων οι οποίες εβασίζοντο στις φορολογικές διατάξεις. (π.χ. αποτίμηση συμμετοχών, φορολογικές αποσβέσεις, προβλέψεις επισφαλειών, πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού κ.α.)

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ				
	Γήπεδα - Κτίρια	**Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων**	**Μεταφορικά μέσα**	**Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2012	4.576.847,85	1.081.625,36	1.015.751,50	2.801.116,59	9.475.341,30
Προσθήκες	0,00	8.500,00	15.387,92	33.537,91	57.425,83
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(152.908,74)	(773,03)	(153.681,77)
Υπόλοιπο 31/12/2013	4.576.847,85	1.090.125,36	878.230,68	2.833.881,47	9.379.085,36
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2012	328.094,53	674.600,83	687.207,62	1.218.264,01	2.908.166,99
Αποσβέσεις χρήσεως	118.451,71	81.014,27	74.818,49	197.469,53	471.754,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	5.026,07	5.026,07
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(81.851,41)	(414,79)	(82.266,20)
Υπόλοιπο 31/12/2013	446.546,24	755.615,10	680.174,70	1.420.344,82	3.302.680,86
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2013	**4.130.301,61**	**334.510,26**	**198.055,98**	**1.413.536,65**	**6.076.404,50**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2013	4.576.847,85	1.090.125,36	878.230,68	2.833.881,47	9.379.085,36
Προσθήκες	2.559.413,85	1.000,00	5.165,00	28.591,90	2.594.170,75
Μεταφορές	0,00	(155.212,97)	0,00	155.212,97	0,00
Μετ. από επενδυτικά ακίνητα	3.450.593,00	0,00	0,00	0,00	3.450.593,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(19.699,49)	0,00	(19.699,49)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(10.586.854,70)	(214.117,45)	(630.080,59)	(2.551.385,33)	(13.982.438,07)
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	721.794,94	233.615,60	466.301,01	1.421.711,55
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2013	446.546,24	755.615,10	680.174,70	1.420.344,82	3.302.680,86
Αποσβέσεις χρήσεως	119.094,00	69.991,39	26.409,54	199.734,97	415.229,90
Μεταφορές	0,00	(42.544,40)	0,00	42.544,40	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(16.490,69)	0,00	(16.490,69)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(565.640,24)	(97.579,82)	(507.176,26)	(1.284.330,79)	(2.454.727,11)
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	685.482,27	182.917,29	378.293,40	1.246.692,96
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2014	**0,00**	**36.312,67**	**50.698,31**	**88.007,61**	**175.018,59**

Δεν υπάρχουν ενσώματα πάγια που κατέχονται μέσω leasing, υποθήκες, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων της Εταιρίας κατά την 31/12/2014.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	Γήπεδα - Κτίρια	Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2012	0,00	721.794,94	379.499,34	450.709,45	1.552.003,73
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	12.762,81	12.762,81
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(145.883,74)	0,00	(145.883,74)
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	721.794,94	233.615,60	463.472,26	1.418.882,80
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2012	0,00	565.183,11	216.255,78	335.559,22	1.116.998,11
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	60.149,58	30.366,30	21.138,71	111.654,59
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(76.880,47)	0,00	(76.880,47)
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	625.332,69	169.741,61	356.697,93	1.151.772,23
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2013	**0,00**	**96.462,25**	**63.873,99**	**106.774,33**	**267.110,57**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	721.794,94	233.615,60	463.472,26	1.418.882,80
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	784,04	784,04
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	721.794,94	233.615,60	464.259,30	1.419.669,84
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	625.332,69	169.741,61	356.697,93	1.151.772,23
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	60.149,58	13.175,68	21.595,47	94.920,73
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	685.482,27	182.917,29	378.293,40	1.246.692,96
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2014	**0,00**	**36.312,67**	**50.698,31**	**85.965,90**	**172.976,88**

Δεν υπάρχουν ενσώματα πάγια που κατέχονται μέσω leasing, υποθήκες, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων της Εταιρίας κατά την 31/12/2014.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής :

	Λογισμικό Η/Υ	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 31/12/2012	666.900,58	65.951,19
Προσθήκες	41.586,33	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2013	708.486,91	65.951,19
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 31/12/2012	393.330,28	65.951,18
Αποσβέσεις χρήσεως	37.876,01	0,00
Μεταφορές	(5.026,07)	0,00

Υπόλοιπο 31/12/2013	426.180,22	65.951,18
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	**282.306,69**	**0,01**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 31/12/2013	708.486,91	65.951,19
Προσθήκες	67.748,31	0,00
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(710.284,03)	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	65.951,19	65.951,19
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 31/12/2013	426.180,22	65.951,18
Αποσβέσεις χρήσεως	46.860,94	0,00
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(407.089,98)	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	65.951,18	65.951,18
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	**0,01**	**0,01**

Δεν υπάρχουν άυλα πάγια που κατέχονται μέσω leasing, υποθήκες, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων της Εταιρίας κατά την 31/12/2014.

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**35.509.365,19**	**40.178.357,42**	**29.811.647,20**	**33.282.366,55**
Αγορές / κατασκευή νέων ακινήτων	99.900,00	100.000,00	99.900,00	100.000,00
Βελτιώσεις ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές σε ενσώμ. πάγια	(3.450.593,00)	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας	(2.241.435,52)	(4.768.992,23)	(2.204.678,97)	(3.570.719,35)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(2.210.368,44)	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	**27.706.868,23**	**35.509.365,19**	**27.706.868,23**	**29.811.647,20**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή, με βάση τις μεθόδους που είναι συμβατές με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α 13 σε συνδυασμό με το Δ.Λ.Π. 40. (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Οι εύλογες αξίες επιπέδου 3 σην ιεραρχία των εύλογων αξιών των επενδυτικών ακινήτων, προσδιορίσθηκαν κατά την 31.12.2014 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία CBRE) με την μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδο), σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και την μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους αντικατάστασης (DRC), ενώ για την αποτίμηση της γής, ανάλογα την περίπτωση, χρησιμοποιήθηκε η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων και η μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που κατέχονται από τον Ομιλο και την Εταιρία μέσω χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως κάτωθι **:**

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
31.12.2013 :	13.166.622,02	7.468.904,03
31.12.2014 :	6.472.868,22	6.472.868,22

Πέραν των παραπάνω ακινήτων που κατέχονται μέσω leasing, η Εταιρία έχει παραχωρήσει προσημειώσεις υποθηκών ύψους € 27.720 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση μακροπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων.
Εντός του Μαίου του 2013, η Εταιρία παραχώρησε επιπλέον προσημειώσεις υποθηκών ύψους € 50.984 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία συμμετέχει στο Μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι θυγατρικών :

	Λογιστική αξία 2014	Ποσοστό συμμετοχής	Είδος ενοποίησης	Είδος συμμετοχής	Εδρα θυγατρικής
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	85.538,66	100,00%	Ολική	Αμμεση	Ελλάδα

Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές έχει διαμορφωθεί ως κάτωθι :

	31.12.2014	31.12.2013
Αξία Κτήσεως	8.909.645,47	8.909.645,47
Προβλέψεις απομείωσης	(2.251.384,24)	(2.251.384,24)
Πώληση ποσοστού σε MULTIPART A.E.	(1.359.960,58)	(1.359.960,58)
Απώλεια ελέγχου σε MULTIPART A.E.	(5.212.761,99)	0,00
Λογιστική αξία	**85.538,66**	**5.298.300,65**

Κατά την 27/6/2013 η μητρική εταιρεία επώλησε σε τρίτους το 17,343% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας MULTIPART A.E., έναντι συνολικού τιμήματος € 1.361.000,80 και το ποσοστό της στη θυγατρική διαμορφώθηκε σε 66,475%.

Στις 15 Δεκεμβρίου 2014 η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Multipart A.E. αποφάσισε την συγχώνευσή της με την εταιρία «ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε» με απορρόφηση της τελευταίας από τη Multipart A.E. σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1297/1972.
Η απορροφούμενη εταιρία, εδρεύουσα στην Θεσσαλονίκη έχει στην κυριότητά της ένα κεντρικότατο ακίνητο στην Θεσσαλονίκη, ήτοι ένα οικόπεδο έκτασης 1.502,95 τ.μ, με τα επ'αυτού κτίσματα συνολικής επιφάνειας 1.930,64 τ.μ. Η απορρόφηση αυτή πέραν του ότι θα αυξήσει το μετοχικό κεφάλαιο και την καθαρή θέση της εταιρίας , θα βοηθήσει και στην ομαλότερη λειτουργία του υποκαταστήματος της εταιρίας στη Θεσσαλονίκη, η οποία στεγάζεται σε μέρος του ακινήτου αυτού.
Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Multipart A.E., κατόπιν εισφοράς σε είδος της περιουσίας της απορροφούμενης ετερόρρυθμης εταιρίας, έγινε κατά το ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα τριών χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο και δέκα έξι λεπτών (€ 2.593.762,16) και διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα δύο και δέκα έξι λεπτών (€ 5.392.442,16).
Η έγκριση της συγχώνευσης από την Διεύθυνση Ανάπτυξης Π.Ε. Δυτικής Αττικής πραγματοποιήθηκε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014.
Κατόπιν της ως άνω αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Multipart A.E. το ποσοστό της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διαμορφώθηκε από 66,475% σε 34,5%.
Η Διοίκηση της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. αφού εξέτασε τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 10, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν διαθέτει πλέον εξουσία και συνεπώς έχει απωλέσει τον έλεγχο επί της Multipart A.E., και ως εκ τούτου δεν υφίσταται πλέον μεταξύ τους σχέση μητρικής θυγατρικής.
Στη συνέχεια σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 10 : α) αποαναγνώρισε τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της πρώην θυγατρικής στην ενοποιημένη κατάσταση της οικονομικής θέσης, β) αναγνώρισε την επένδυση που συνεχίζει να διακρατά (34,5%) στην πρώην θυγατρική στην εύλογη αξία της κατά τον χρόνο απώλειας του ελέγχου και γ) αναγνώρισε στα ενοποιημένα αποτελέσματα το κέρδος που προέκυψε από την απώλεια του ελέγχου που αναλογεί στην πρώην ελέγχουσα συμμετοχή. (βλ. σημ. 34 «Διακοπείσες δραστηριότητες»).
Κατόπιν αυτών η Διοίκηση της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. θεώρησε ότι διαθέτει Σημαντική επιρροή επί της πρώην θυγατρικής της και κατέταξε αυτήν ως Συγγενή εταιρεία, αναγνωρίζοντάς την όπως προαναφέρθηκε στην εύλογη αξία της κατά τον χρόνο απώλειας του ελέγχου. (Αρχική αναγνώριση συγγενούς βλ. σημ. 10 «Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες»).

10. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες, αφορούν την συμμμετοχή κατά 34,5% στην πρώην θυγατρική εταιρεία Multipart A.E. , και μέσω αυτής την συμμετοχή στη συγγενή εταιρεία της πρώην θυγατρικής Multipart A.E. με την επωνυμία "ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART A.E. Ο.Ε.", η οποία δραστηριοποιείται στην σύναψη συμφωνιών με άλλες επιχειρήσεις διανομής στην Ελλάδα για την προώθηση των προιόντων των συμβεβλημένων με την Group Auto Union προμηθευτών / κατασκευαστών ανταλλακτικών. Η Multipart A.E. συμμετέχει κατά 50% στο κεφάλαιο της συγγενούς της.
Η εύλογη αξία της πρώην θυγατρικής προσδιορίστηκε κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης με τη μέθοδο μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF), βάσει εγκεκριμένου από τη διοίκηση της εταιρείας επιχειρηματικού σχεδίου και επιτόκια προεξόφλησης (μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου) 7,91% για την περίοδο των αναλυτικών προβλέψεων και 6,13% για το διηνεκές.
Η εταιρεία "ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ", η οποία είχε ενσωματωθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2011 με την μέθοδο της καθαρής θέσης (συγγενής εταιρεία), δεν ενσωματώνεται πλέον στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι εντός της χρήσεως αυτής η μητρική εταιρεία έπαυσε να ασκεί σημαντική επιρροή στην ως άνω εταιρεία.
Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως ακολούθως :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**48.232,40**	**69.220,31**
Προσθήκες	0,00	0,00
Μερίδιο αποτελεσμάτων	50.675,28	29.012,09
Μερίσματα	(66.475,00)	(50.000,00)
Αναγνώριση των υπόλοιπων ενοποιούμενων Καθαρών Περιουσιακών Στοιχείων της MULTIPART Α.Ε.	467.880,56	0,00
Κέρδος από τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ενοποιούμενης καθαρής θέσης της MULTIPART Α.Ε.	1.724.936,75	0,00
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**2.225.250,00**	**48.232,40**

11. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Το παρόν κονδύλι αφορά συμμετοχές στις κάτωθι εταιρίες :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
«ΑΓΚΡΙΠΑΝ – ΣΠΥΡΟΣ Δ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»	298.205,44	298.205,44	298.205,44	298.205,44
«ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»	0,00	1.460,00	0,00	0,00
Σύνολο	**298.205,44**	**299.665,44**	**298.205,44**	**298.205,44**

Η Εταιρία με την επωνυμία «ΑΓΚΡΙΠΑΝ – ΣΠΥΡΟΣ Δ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» δραστηριοποιείται κυρίως στην εμπορία αυτοκινήτων, ανταλλακτικών και γεωργικών μηχανημάτων. Η μητρική εταιρία ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. συμμετέχει κατά 10,63% στο Μετοχικό της κεφάλαιο.
Μέχρι και την χρήση 2011 η παραπάνω συμμετοχή επεριλαμβάνετο στις οικονομικές καταστάσεις ως συγγενής, και ενσωματώνονταν στην ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
Η αξία της παραπάνω συμμετοχής προέκυψε ως ακολούθως :

Αξία κτήσεως	440.205,44
Πρόβλεψη απομείωσης	(142.000,00)
Υπόλοιπο	**298.205,44**

Η Εταιρία με την επωνυμία «ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», ασχολείται με την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων (συσσωρευτών κ.λ.π.) με σκοπό τη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αυτών.
Στην παραπάνω Εταιρία συμμετέχουν εισαγωγείς, παραγωγοί, έμποροι συσσωρευτών καθώς και συνεργεία από την εγχώρια αγορά. Η πρώην θυγατρική MULTIPART Α.Ε. συμμετέχει κατά 2% στο Μετοχικό της κεφάλαιο.

12. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Δοθείσες εγγυήσεις	12.979,91	35.666,37
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	115.790,40	115.790,40
Σύνολο	**128.770,31**	**151.456,77**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Δοθείσες εγγυήσεις	12.979,91	12.979,91
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	115.790,40	115.790,40
Σύνολο	**128.770,31**	**128.770,31**

Οι Δοθείσες εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις μισθωτηρίων συμβολαίων των υποκαταστημάτων της Εταιρίας και του Ομίλου, αυτοκινήτων, Δ.Ε.Η. κ.λ.π.

13. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Πελάτες	2.270.418,42	5.977.179,25
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	374.878,26	316.904,33
Επιταγές εισπρακτέες	171.867,26	2.749.309,18
Γραμμάτια εισπρακτέα	52.399,19	793.108,12
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	0,00	(3.271,09)
Επιταγές & Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.559.724,58	2.491.917,74
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(4.077.172,90)	(4.352.118,47)
Εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις	**1.352.114,81**	**7.973.029,06**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Πελάτες	1.965.791,92	2.058.197,15
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	374.878,26	277.569,00
Επιταγές εισπρακτέες	171.867,26	141.965,63
Γραμμάτια εισπρακτέα	52.399,19	427.303,42
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	0,00	(3.271,09)
Επιταγές & Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.260.319,40	2.192.512,56
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(3.377.502,19)	(2.870.732,38)
Εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις	**1.447.753,84**	**2.223.544,29**

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Η κίνηση των Προβλέψεων Επισφαλών Απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Υπόλοιπο 31.12.2012	**4.434.853,32**	**2.818.401,13**
Πρόβλεψη χρήσης 2013	111.104,08	52.331,25
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	(193.838,93)	0,00
Εισπράξεις διαγραφέντων επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2013	**4.352.118,47**	**2.870.732,38**
Πρόβλεψη χρήσης 2014	557.135,79	506.769,81
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	(83.892,76)	0,00
Εισπράξεις διαγραφέντων επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(748.188,60)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**4.077.172,90**	**3.377.502,19**

14. Λοιπές απαιτήσεις & Προκαταβολές

Οι Λοιπές απαιτήσεις & Προκαταβολές αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	0,00	479.896,88
Λοιπές προκαταβολές σε Προμηθευτές	34.064,42	34.218,34
Προκαταβολές προσωπικού	0,00	6.916,21
Λοιπές προκαταβολές	0,00	12.014,53
Ελληνικό Δημόσιο Φ.Π.Α. εισπρακτέος	13.575,48	14.141,48
Επιστρεπτέος φόρος εισοδήματος	0,00	68.050,04
Δεσμευμένοι λογαριασμοί	317.587,69	268.909,09
Ελληνικό Δημόσιο λοιπές απαιτήσεις	158.655,07	163.237,66
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.659,00	34.413,92
Εκπτώσεις αγορών υπό διακανονισμό	0,00	75.242,08
Λοιπές απαιτήσεις	215.093,09	270.515,77
Σύνολο	**743.634,75**	**1.427.556,00**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Λοιπές προκαταβολές σε Προμηθευτές	34.064,42	34.218,34
Επιστρεπτέος φόρος εισοδήματος	0,00	68.050,04
Ελληνικό Δημόσιο λοιπές απαιτήσεις	6.943,79	6.526,38
Δεσμευμένοι λογαριασμοί	317.587,69	268.909,09
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.659,00	4.659,00
Λοιπές απαιτήσεις	215.093,09	233.230,76
Σύνολο	**578.347,99**	**615.593,61**

Οι εύλογες αξίες των παραπάνω απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

15. Αποθέματα.

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Ανταλλακτικά αυτοκινήτων	0,00	6.417.599,03
Αυτοκίνητα καινουργή	0,00	0,00
Αυτοκίνητα μεταχειρισμένα	29.472,80	36.610,58
Σύνολο	**29.472,80**	**6.454.209,61**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Ανταλλακτικά αυτοκινήτων	0,00	0,00
Αυτοκίνητα καινουργή	0,00	0,00
Αυτοκίνητα μεταχειρισμένα	29.472,80	36.610,58
Σύνολο	**29.472,80**	**36.610,58**

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αποτιμηθεί στις ρευστοποιήσιμες αξίες τους.

16. Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές εισηγμένων στο Χ.Α.Α. Εταιριών. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ

	31.12.2014	31.12.2013
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**1.973,12**	**2.286.35**
Αγορές	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας	(987,00)	(313,23)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	**986,12**	**1.973,12**

17. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Διαθέσιμα στο ταμείο	11.259,10	35.407,92
Διαθέσιμα στις τράπεζες	534.697,90	2.651.723,18
Σύνολο	**545.957,00**	**2.687.131,10**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Διαθέσιμα στο ταμείο	11.028,17	10.720,33
Διαθέσιμα στις τράπεζες	525.030,73	2.030.433,08
Σύνολο	**536.058,90**	**2.041.153,41**

18. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 17.901.181,44 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 3.416.256 Κοινές Ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 5,24 € η κάθε μια.

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Υπέρ Το Άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2013	3.416.256	17.901.181,44	0,00	0,00	17.901.181,44
Υπόλοιπο 31.12.2013	3.416.256	17.901.181,44	0,00	0,00	17.901.181,44

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 33 «Κέρδη ανά μετοχή», ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία, στο τέλος της υπό αναφορά περιόδου (31.12.2013) ήταν 3.416.256 μετοχές.

19. Δάνεια

Οι Δανειακές υποχρεώσεις έχουν ως κάτωθι :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Ομολογιακά δάνεια	0,00	2.624.700,00
Εξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	0,00	(6.141,01)
	0,00	2.618.558,99
Δάνεια Τραπεζών	0,00	937.143,39
	0,00	**3.555.702,38**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**0,00**	**30.372.926,04**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών	2.931.274,57	14.524.042,23

Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	1.026.792,70	3.039.705,29
	3.958.067,27	**17.563.747,52**
Υποχρεώσεις μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**25.622.381,66**	**22.613.339,94**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**24.587.219,38**	**1.358.212,32**
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**54.167.668,31**	**75.463.928,20**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Ομολογιακά δάνεια	0,00	2.624.700,00
Εξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	0,00	(6.141,01)
	0,00	2.618.558,99
Δάνεια Τραπεζών	0,00	937.143,39
	0,00	**3.555.702,38**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**0,00**	**23.858.538,10**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών	2.931.274,57	3.245.516,64
Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	1.026.792,70	1.026.792,70
	3.958.067,27	**4.272.309,34**
Υποχρεώσεις μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**25.622.381,66**	**22.613.339,94**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**24.587.219,38**	**743.738,97**
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**54.167.668,31**	**55.043.628,73**

Οι εύλογες αξίες των δανειακών υποχρεώσεων δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές αξίες (αναπόσβεστο κόστος).

Τα μακροπροθεσμα δάνεια τραπεζών και οι μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, κατατάχθηκαν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 74 του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων».

Η λήξη των μακροπροθέσμων δανείων έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	0,00	1.231.944,09
Μεταξύ 3 και 5 ετών	0,00	1.658.430,74
Ανω των 5 ετών	0,00	671.468,55
	0,00	**3.561.843,39**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	0,00	1.231.944,09
Μεταξύ 3 και 5 ετών	0,00	1.658.430,74
Ανω των 5 ετών	0,00	671.468,55
	0,00	**3.561.843,39**

Ο Ομιλος και η Εταιρία έχουν τις κατωτέρω δυνατότητες δανεισμού, τις οποίες δεν έχουν χρησιμοποιήσει:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
31.12.2014 :	0,00	0.00
31.12.2013 :	3.500.000,00	0,00

Οι δανειακές δυνατότητες είναι ετήσιες, υποκείμενες σε επανεξέταση. Ο Ομιλος και η Εταιρία έχουν περεταίρω δυνατότητες δανεισμού ώστε να βοηθήσει χρηματοοικονομικά, μελλοντικές επεκτάσεις των δραστηριοτήτων τους.

Η αξία των ελάχιστων καταβαλλόμενων μισθωμάτων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστη πληρωμή	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Έως 1 έτος	24.587.219,38	2.208.366,38
Από 2 έως 5 έτη	0,00	9.754.074,77
Ανω των 5 ετών	0,00	33.560.479,66
	24.587.219,38	45.522.920,81
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές δαπάνες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,00	(13.791.782,45)
Παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	**24.587.219,38**	**31.731.138,36**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστη πληρωμή	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Έως 1 έτος	24.587.219,38	1.299.494,30
Από 2 έως 5 έτη	0,00	6.981.001,15
Ανω των 5 ετών	0,00	27.946.060,08
	24.587.219,38	36.226.555,53
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές δαπάνες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,00	(11.624.278,46)
Παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	**24.587.219,38**	**24.602.277,07**

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Έως 1 έτος	24.587.219,38	1.358.212,32
Από 2 έως 5 έτη	0,00	5.050.021,60
Ανω των 5 ετών	0,00	25.322.904,44
	24.587.219,38	**31.731.138,36**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Έως 1 έτος	24.587.219,38	743.738,97
Από 2 έως 5 έτη	0,00	3.261.365,27
Ανω των 5 ετών	0,00	20.597.172,83
	24.587.219,38	**24.602.277,07**

20. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εφόσον υπάρχει δικαίωμα για συμψηφισμό και αφορούν και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.319.287,58	4.177.327,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(7.935.186,01)	(11.515.947,87)
	(6.615.898,43)	**(7.338.620,29)**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.319.287,58	2.081.700,35
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(7.753.271,63)	(8.406.330,08)
	(6.433.984,05)	**(6.324.629,73)**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις & απαιτήσεις προκύπτουν ως ακολούθως :

	ΟΜΙΛΟΣ				
	Υπόλοιπο 01.01.2014	**Χρεώσεις / Πιστώσεις Αποτ/μάτων**	**Χρεώσεις / Πιστώσεις συνολικών εσόδων**	**Διακοπείσες δραστη/τητες**	**Υπόλοιπο 31.12.2014**
Ενσώματα πάγια	605.217,64	(83.647,29)	0,00	(583.582,72)	(62.012,37)
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	(14.039,82)	3.811,91	0,00	(43.081,07)	(53.308,98)
Συμβάσεις Leasing	(8.208.405,62)	311.172,57	0,00	1.693.740,87	(6.203.492,18)
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.314.380,45	(523.275,07)	0,00	(1.471.849,98)	1.319.255,40
Τεκμαιρόμενο κόστος / απομείωση θυγατρικών	248.393,88	(248.393,88)	0,00	0,00	0,00
Αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών	8.555,54	(8.555,54)	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις Αποζημιώσης προσωπικού	(126.746,88)	(24.735,32)	(1.274,15)	144.355,21	(8.401,14)
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	(1.983.050,36)	504.857,53	0,00	937.949,36	(540.243,47)
Προσαρμογή ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	(73.966,51)	38.594,75	0,00	27.708,83	(7.662,93)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(1.109.738,68)	(14.436,66)	0,00	64.110,40	(1.060.064,94)
Λοιπά	780,07	2.229,65	0,00	(2.977,54)	32,18
	(7.338.620,29)	**(42.377,35)**	**(1.274,15)**	**766.373,36**	**(6.615.898,43)**

	ΕΤΑΙΡΙΑ			
	Υπόλοιπο 01.01.2014	**Χρεώσεις / Πιστώσεις Αποτ/μάτων**	**Χρεώσεις / Πιστώσεις συνολικών εσόδων**	**Υπόλοιπο 31.12.2014**
Ενσώματα πάγια	(47.975,52)	(14.036,85)	0,00	(62.012,37)
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	(39.525,65)	(13.783,33)	0,00	(53.308,98)
Συμβάσεις Leasing	(6.396.592,04)	193.099,86	0,00	(6.203.492,18)
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.832.973,77	(513.718,37)	0,00	1.319.255,40
Τεκμαιρόμενο κόστος / απομείωση θυγατρικών	248.664,33	(248.664,33)	0,00	0,00
Προβλέψεις Αποζημιώσης προσωπικού	(8.438,92)	1.311,93	(1.274,15)	(8.401,14)
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	(1.155.707,53)	615.464,06	0,00	(540.243,47)
Προσαρμογή ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	(11.700,01)	4.037,08	0,00	(7.662,93)

Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(746.390,41)	(131.760,15)	0,00	(878.150,56)
Λοιπά	62,25	(30,07)	0,00	32,18
	(6.324.629,73)	**(108.080,17)**	**(1.274,15)**	**(6.433.984,05)**

21. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού (Ν 2112/20)

Ο Ομιλος αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημιώσεως στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδοτήσεως. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.
Η σχετική υποχρέωση της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2012	**468.880,07**	**35.625,59**
Κόστος απασχόλησης περιόδου 1.1-31.12.2013	35.044,26	3.737,48
Κόστος προυπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	(18.323,46)	(10.035,40)
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 1.1-31.12.2013	16.879,68	1.282,52
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές χρήσης	9.486,83	0,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις περιόδου 1.1-31.12.2013	(46.313,69)	0,00
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου 1.1 – 31.12.2013	29.292,62	1.847,21
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2013	**494.946,31**	**32.457,40**
Κόστος απασχόλησης περιόδου 1.1-31.12.2014	30.197,06	2.615,14
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 1.1-31.12.2014	16.828,17	1.103,55
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές χρήσης	(14.547,21)	(8.764,57)
Πληρωθείσες αποζημιώσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	(37.108,06)	0,00
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου 1.1 – 31.12.2014	104.666,13	4.900,57
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(562.670,31)	0,00
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2014	**32.312,09**	**32.312,09**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Μέση ετήσια μακροχρόνια αύξηση πληθωρισμού	2%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,90%
Μέση αναμενόμενη διάρκεια αποπληρωμής των παροχών(weighted avg. Duration)	16,82 έτη
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4 %

22. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το παρόν κονδύλιο αφορά :

	31.12.2014		**31.12.2013**	
	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Καταβληθείσες εγγυήσεις μισθωτών επενδυτικών ακινήτων	305.650,80	305.650,80	305.650,80	305.650,80
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	709.380,31	709.380,31	709.380,31	709.380,31
Σύνολο	**1.015.031,11**	**1.015.031,11**	**1.015.031,11**	**1.015.031,11**

23. Προβλέψεις

Ο Ομιλος έχει διενεργήσει προβλέψεις για την κάλυψη μελλοντικών διαφορών φόρων από φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων χρήσεων ύψους € 60.000,00. Η πρόβλεψη αφορά κυρίως τη θυγατρική εταιρία ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., καθότι η μητρική εταιρία λόγω ύπαρξης ζημιών προς μεταφορά δεν έχει διενεργήσει αντίστοιχη πρόβλεψη.

24. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προμηθευτές (Εσωτερικού-Εξωτερικού)	1.674.581,60	4.895.744,22
Υποσχετικές & Γραμμάτια πληρωτέα	47.908,22	154.658,12
Επιταγές πληρωτέες	19.000,00	0,00
Σύνολο	**1.741.489,82**	**5.050.402,34**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προμηθευτές (Εσωτερικού-Εξωτερικού)	1.671.937,15	1.623.162,45
Υποσχετικές & Γραμμάτια πληρωτέα	47.908,22	56.753,30
Επιταγές πληρωτέες	19.000,00	0,00
Σύνολο	**1.738.845,37**	**1.679.915,75**

25. Φόροι πληρωτέοι

Οι φόροι πληρωτέοι αφορούν τα εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

Οι κατωτέρω παρατιθέμενες χρήσεις των εταιριών του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Εταιρία	**Εκκρεμείς χρήσεις**
ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. (μητρική)	2010
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. (θυγατρική)	2006 έως και 2014
MULTIPART Α.Ε. (συγγενής)	2010
ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε. (συγγενής)	2009 έως και 2014

Ο Ομιλος και η Εταιρία παρότι η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί αξιόπιστα, δεδομένου ότι συχνά η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας ιστορικά και στατιστικά στοιχεία από φορολογικούς ελέγχους παρελθουσών ελεγμένων φορολογικά χρήσεων, έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που πιθανόν να προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31.12.2014 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 60.000,00.
Για τη χρήση 2014, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, η μητρική εταιρία και η συγγενής MULTIPART Α.Ε., έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2014. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

26. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

ΟΜΙΛΟΣ

	31.12.2014	31.12.2013
Προκαταβολές πελατών	197.105,03	713.721,90
Χρηματ. Διευκολύνσεις από συνδεμένες επιχειρήσεις	1.182.196,07	661.285,92
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	18.000,19	105.234,57
Ασφαλιστικά ταμεία	11.278,10	141.838,68
Δουλευμένα έξοδα πληρωτέα	0,00	72.456,61
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	208.229,41	613.024,70
Εσοδα επόμενων χρήσεων	82.423,44	109.897,91
Δουλευμένοι τόκοι μακρ/σμων δανείων	1.047.089,51	505.864,66
Λοιπές υποχρεώσεις	19.357,48	36.146,14
Σύνολο	**2.765.679,23**	**2.959.471,09**

ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2014	31.12.2013
Προκαταβολές πελατών	197.105,03	206.410,77
Χρηματ. Διευκολύνσεις από συνδεμένες επιχειρήσεις	1.182.196,07	771.285,92
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	18.000,19	0,00
Ασφαλιστικά ταμεία	11.278,10	14.486,27
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	208.229,41	262.149,88
Εσοδα επόμενων χρήσεων	82.423,44	109.897,91
Δουλευμένοι τόκοι μακρ/σμων δανείων	1.047.089,51	505.864,66
Λοιπές υποχρεώσεις	19.357,48	16.683,49
Σύνολο	**2.765.679,23**	**1.886.778,90**

27. Κύκλος εργασιών

Οι Πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Πωλήσεις καινουργών αυτοκινήτων	0,00	12.338,44	0,00	12.338,44
Πωλήσεις μεταχειρισμένων αυτοκινήτων	47.621,98	226.480,49	47.621,98	226.480,49
Πωλήσεις ανταλλακτικών εσωτερικού	0,00	16.748.781,96	0,00	0,00
Πωλήσεις ανταλλακτικών εξωτερικού	0,00	367.649,38	0,00	0,00
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	0,00	10.131,41	0,00	0,00
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	56.399,93	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	**47.621,98**	**17.421.781,61**	**47.621,98**	**238.818,93**
Εσοδα ενοικίων από επενδυτικά ακίνητα	1.617.272,94	2.164.171,43	1.617.272,94	1.876.292,63
Λοιπά έσοδα από μισθωτές ακινήτων	194.566,86	434.350,23	194.566,86	303.450,46
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	**1.811.839,80**	**2.598.521,66**	**1.811.839,80**	**2.179.743,09**
Σύνολο Κύκλου εργασιών	**1.859.461,78**	**20.012.605,16**	**1.859.461,78**	**2.418.562,02**

Τα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα, εισπρακτέα βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, κατά την 31.12.2014 έχουν ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31.12.2014	31.12.2014
Έως 1 έτος	1.718.553,36	1.718.553,36

Από 2 έως 5 έτη	6.874.213,44	6.874.213,44
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
Σύνολο	**8.592.766,80**	**8.592.766,80**

28. Παροχές σε εργαζομένους

Οι Παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Μισθοί & ημερομίσθια	190.806,40	2.305.099,46	190.806,40	206.281,21
Εργοδοτικές εισφορές	46.156,12	606.904,74	46.156,12	53.143,55
Λοιπές παροχές	10.778,28	70.077,95	10.778,28	10.024,74
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού (IAS 19)	(5.045,87)	43.087,31	(5.045,87)	(5.015,40)
Σύνολο	**242.694,93**	**3.025.169,46**	**242.694,93**	**264.434,10**

29. Έξοδα κατ' είδος

Τα Έξοδα κατ' είδος αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Παροχές σε εργαζομένους	242.694,93	3.025.169,46	242.694,93	264.434,10
Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	47.010,24	266.504,04	46.210,24	102.784,19
Προμήθειες τρίτων	956,50	78.933,50	956,50	7.987,70
Ηλεκτρικό ρεύμα, Ύδρευση, Τηλεπικοινωνίες, Ταχυδρομικά	176.099,43	345.032,38	176.099,43	155.354,87
Ενοίκια	30.000,00	222.727,72	30.000,00	42.755,91
Ασφάλιστρα	53.481,46	125.052,96	53.481,46	55.464,71
Προετοιμασία & Αποθήκευση	0,00	19.852,55	0,00	19.852,55
Επισκευές & Συντηρήσεις	17.423,40	114.398,89	17.423,40	24.926,95
Φύλαξη	0,00	34.614,86	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη	97.363,94	314.191,77	95.799,27	87.130,16
Μεταφορικά έξοδα	10.405,48	358.271,54	10.405,48	12.287,90
Έξοδα ταξιδίων	0,00	53.529,95	0,00	0,00
Έξοδα προβολής και διαφήμισης, εκθέσεων & φιλοξενίας	128,09	72.135,14	128,09	33.998,93
Συνδρομές - εισφορές	1.257,51	1.626,24	837,51	791,34
Δωρεές - Επιχορηγήσεις	160,00	3.655,27	160	495,00
Έντυπα & γραφική ύλη	2.075,58	24.240,84	2.075,58	1.607,97
Υλικά άμεσης ανάλωσης	470,15	28.906,06	470,15	697,30
Έξοδα δημοσιεύσεων	0,00	979,39	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	47.018,98	93.276,91	47.018,98	88.442,82
Αποσβέσεις περιόδου ενσώματων παγίων	94.920,73	471.754,00	94.920,73	111.654,59
Αποσβέσεις περιόδου άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	37.876,01	0,00	0,00
Σύνολο	**821.466,42**	**5.692.729,48**	**818.681,75**	**1.010.666,99**

Τα παραπάνω έξοδα έχουν επιβαρύνει τις λειτουργίες του Ομίλου και της Εταιρίας ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	0,00	1.453,78	0,00	0,00
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	369.507,88	517.631,46	369.507,88	376.868,50
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	121.273,80	3.432.937,54	121.273,80	160.403,38

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	330.684,74	1.740.706,70	327.900,07	473.395,11
	821.466,42	**5.692.729,48**	**818.681,75**	**1.010.666,99**

30. Αλλα έσοδα / έξοδα

Τα Άλλα έσοδα / έξοδα αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης				
Επιχορηγήσεις - επιδοτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσοδα από ασφαλιστικές αποζημειώσεις κ.λ.π.	0,00	34.678,01	0,00	34.678,01
Συμμετοχή προμηθευτών σε έξοδα προώθησης	0,00	21.500,00	0,00	0,00
Εισπραπτόμενα έξοδα από πελάτες	0,00	90.492,29	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	24.743,41	4.578,41	24.743,41	3.061,58
Σύνολο εσόδων εκμετάλλευσης:	**24.743,41**	**151.248,71**	**24.743,41**	**37.739,59**
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης				
Πρόστιμα, αποζημιώσεις, καταπτώσεις εγγυήσεων κ.λ.π.	263.417,59	188.312,08	263.417,59	150.961,30
Απομείωση συμμετοχής σε συγγενή εταιρεία	0,00	0,00	2.987.511,99	0,00
Ζημίες από διάθεση παγίων	0,00	25.689,33	0,00	25.689,33
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	506.769,81	111.104,08	506.769,81	52.331,25
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας & ΕΕΤΗΔΕ	212.878,31	171.432,51	212.878,31	135.388,91
Λοιπά έξοδα	27.889,01	53.552,66	27.889,01	36.366,45
Σύνολο εξόδων εκμεταλλεύσεως:	**1.010.954,72**	**550.090,66**	**3.998.466,71**	**400.737,24**
	(986.211,31)	**(398.841,95)**	**(3.973.723,30)**	**(362.997,65)**

31. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

Το Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό αναλύεται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Χρηματοικονομικό κόστος-καθαρό				
Τόκοι ομολογιακών & μακροπρόθεσμων δανείων	1.169.762,01	1.200.466,24	1.169.762,01	1.200.466,24
Τόκοι βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	590.754,66	1.210.418,44	590.754,66	454.051,99
Τόκοι από εμπορικές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	8.773,13	161.630,63	8.773,13	5.895,01
Χρεωστικοί τόκοι Factoring	0,00	122.083,38	0,00	0,00
Λοιπά συναφή με Factoring έξοδα	0,00	27.014,34	0,00	0,00
Τόκοι από υποχρεώσεις Leasing	606.469,64	875.156,05	606.469,64	605.186,85
Πιστωτικοί τόκοι	(3.276,64)	(16.205,32)	(3.271,09)	(7.952,52)
Δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	(2.873,18)	(20.410,65)	(2.873,18)	(20.410,65)
Κέρδη από πώληση Θυγατρικής	0,00	0,00	0,00	(1.040,22)
Μεταβολή εύλογης αξίας εισηγμένων μετοχών	987,00	313,23	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές έξοδα	0,00	8.073,11	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές έσοδα	0,00	(20.614,57)	0,00	0,00
Σύνολο	**3.689.205,28**	**3.547.924,88**	**2.369.615,17**	**2.236.196,70**

32. Εσοδα Συμμετοχών

Τα Εσοδα Συμμετοχών περιλαμβάνουν τα εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		
	31.12.2014	**31.12.2013 Αναδιατ/να**	**31.12.2013 Δημοσ/να**
Μερίσματα από συγγενή εταιρία ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε.	0,00	0,00	50.000,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**

33. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τα κάτωθι :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Τρέχων φόρος περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη φόρου ανέλεγκτων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	108.080,17	1.606.245,74	108.080,17	1.590.249,07
Σύνολο:	**108.080,17**	**1.606.245,74**	**108.080,17**	**1.590.249,07**

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμόζαμε τον ονομαστικό φορολογικό συντελεστή που ισχύει κατά το τέλος της χρήσης, ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	**(4.584.770,79)**	**(5.156.012,79)**	**(7.568.516,66)**	**(5.147.782,72)**
Φόρος εισοδήματος με τον φορολογικό συντελεστή της εταιρίας : 26%	**(1.192.040,40)**	**(1.340.563,33)**	**(1.967.814,33)**	**(1.338.423,51)**
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα κέρδη	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος επί ζημιών προηγούμενων Χρήσεων η ανάκτηση του οποίου δεν είναι βεβαία	1.030.231,49	985.830,37	1.030.231,49	952.051,72
Αναβαλλόμενος φόρος από μεταβολή φορολογικού Συντελεστή	0,00	(1.621.610,97)	0,00	(1.571.835,65)
Δημιουργία προσωρινών διαφορών & αναστροφή προσωρινών διαφορών προηγούμενων χρήσεων	(248.664,33)	0,00	528.088,79	0,00
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	114.259,77	127.615,86	113.280,58	125.476,04
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	188.133,30	242.482,33	188.133,30	242.482,33
Διαφορές φορολογικού ελέγχου και λοιποί φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Εκτακτη εισφορά	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη φόρου ανέλεγκτων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**(108.080,17)**	**(1.606.245,74)**	**(108.080,17)**	**(1.590.249,07)**

34. Διακοπείσες δραστηριότητες

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της πρώην θυγατρικής Multipart Α.Ε. (διακοπείσα δραστηριότητα) κατά το χρόνο απώλειας του ελέγχου είχαν ως ακολούθως :

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	9.010.366,57
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	303.194,05

Επενδύσεις σε ακίνητα	2.210.368,44
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	32.432,68
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	766.373,34
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.160,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	38.551,07
	12.368.446,15
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	6.821.928,31
Εμπορικές απαιτήσεις	6.285.745,20
Λοιπές Απαιτήσεις & Προκαταβολές	919.547,50
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	575.181,29
	14.602.402,30
Σύνολο ενεργητικού	**26.970.848,45**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.798.680,00
Αποθεματικά	577.459,80
Κέρδη (ζημίες) εις νέον	(2.632.133,19)
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	**744.006,61**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	562.670,31
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.084.717,61
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	61.959,60
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	6.709.347,52
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.505.061,22
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	13.966.808,24
Βραχυπρόθεσμο μέρο υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	741.495,53
Λοιπές υποχρεώσεις	1.304.129,33
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	19.517.494,32
Σύνολο υποχρεώσεων	**26.226.841,84**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων	**26.970.848,45**

Το κέρδος που αναγνωρίστηκε κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας της πρώην θυγατρικής προκύπτει ως ακολούθως:

Ληφθέν τίμημα	0,00
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία Multipart A.E. κατά την ημερομηνία μεταβίβασης δικαιωμάτων (deemed disposal)	744.006,61
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(243.693,37)
Αναγνώριση της Multipart A.E. ως συγγενούς στην εύλογη αξία της.	2.225.250,00
Κέρδος από τη μεταβίβαση (διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ενοποιούμενης καθαρής θέσης της MULTIPART A.E.)	**1.724.936,76**

Το ανωτέρω κονδύλιο περιλαμβάνεται στο κονδύλι του λογ/σμού Αποτελεσμάτων χρήσης «Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες».

Οι καθαρές ταμειακές ροές από τη διάθεση των διακοπεισών δραστηριοτήτων προκύπτουν ως ακολούθως:

Ληφθέν τίμημα	0,00
Διαθέσιμα και ισοδύναμα μεταβιβασθείσης θυγατρικής	(575.181,29)
Επενδυτικές ροές από μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική	**(575.181,29)**

Τα «Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες» προκύπτουν ως ακολούθως:

Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	**Ποσά Τρέχουσας χρήσεως 1.1.2014 - 31.12.2014**	**Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως 1.1.2013 - 31.12.2013**
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	19.807.776,24	17.185.667,57
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	(14.274.204,50)	(12.226.698,02)
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών	**5.533.571,74**	**4.958.969,55**
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	300.729,72	418.778,57
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	(102.728,61)	(140.762,96)
Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων	**198.001,11**	**278.015,61**
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(36.756,55)	(1.198.272,88)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(3.220.990,03)	(3.272.534,16)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.230.301,93)	(1.264.731,70)
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	(48.555,08)	(30.507,35)
Λειτουργικά αποτελέσματα	**1.194.969,26**	**(529.060,93)**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	(1.318.608,66)	(1.311.414,95)
Εσοδα Συμμετοχών	100.000,00	50.000,00
Αναλογία κερδών / ζημιών από συγγενείς εταιρείες	(15.799,72)	(20.987,91)
Κέρδος προ φόρων	**(39.439,12)**	**(1.811.463,79)**
Φόρος εισοδήματος	(65.702,83)	484.719,77
Καθαρό κέρδος χρήσεως	**(105.141,95)**	**(1.326.744,02)**
Κέρδος από τη μεταβίβαση (διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ενοποιούμενης καθαρής θέσης της MULTIPART A.E.)	**1.724.936,75**	**0,00**
Συνολικό αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	**1.619.794,80**	**(1.326.744,02)**

Παρατίθεται κατωτέρω περεταίρω ανάλυση των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στα «Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες»

Κύκλος εργασιών	**2014**	**2013**
Πωλήσεις ανταλλακτικών εσωτερικού	19.335.750,87	16.751.486,85
Πωλήσεις ανταλλακτικών εξωτερικού	406.010,52	367.649,38
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	11.433,93	10.131,41
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	54.580,92	56.399,93
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	**19.807.776,24**	**17.185.667,57**
Εσοδα ενοικίων από επενδυτικά ακίνητα	205.020,00	287.878,80
Λοιπά έσοδα από μισθωτές ακινήτων	95.709,72	130.899,77
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	**300.729,72**	**418.778,57**
Σύνολο Κύκλου εργασιών	**20.108.505,96**	**17.604.446,14**

	2014	**2013**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		
Επιχορηγήσεις - επιδοτήσεις	21.702,23	0,00
Συμμετοχή προμηθευτών σε έξοδα προώθησης	54.123,19	21.500,00
Εισπραττόμενα έξοδα από πελάτες	93.692,04	90.492,29
Λοιπά έσοδα	2.974,41	1.516,83
Σύνολο εσόδων εκμετάλλευσης:	**172.491,87**	**113.509,12**
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		
Πρόστιμα, αποζημιώσεις, καταπτώσεις εγγυήσεων κ.λ.π.	10.301,66	37.350,78

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	50.365,98	58.772,83
Φόροι μεγάλης ακίνητης περιουσίας	38.200,00	36.044
Λοιπά έξοδα	22.413,75	11.849,26
Σύνολο εξόδων εκμεταλλεύσεως:	**121.281,39**	**144.016,47**
	51.210,48	**(30.507,35)**

Χρηματοικονομικό κόστος-καθαρό	**2014**	**2013**
Τόκοι βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	756.345,42	756.366,45
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	144.605,36	155.735,62
Χρεωστικοί τόκοι Factoring	99.114,85	122.083,38
Λοιπά συναφή με Factoring έξοδα	27.687,31	27.014,34
Τόκοι από υποχρεώσεις Leasing	269.345,46	269.969,20
Πιστωτικοί τόκοι	(15.401,63)	-8.252,80
Συναλλαγματικές διαφορές έξοδα	44.571,20	8.073,11
Συναλλαγματικές διαφορές έσοδα	(7.659,31)	(20.614,57)
Σύνολο :	**1.318.608,66**	**1.310.374,73**

Έξοδα κατ'είδος	**2014**	**2013**
Παροχές σε εργαζομένους	2.715.922,19	2.760.735,36
Αμοιβές τρίτων	142.845,87	162.919,85
Προμήθειες τρίτων	57.823,70	70.945,80
Ηλεκτρικό ρεύμα,Ύδρευση,Τηλεπικοινωνίες,Ταχυδρομικά	197.792,25	189.677,51
Ενοίκια	164.175,32	179.971,81
Ασφάλιστρα	56.388,27	69.588,25
Αποθήκευτρα	451,80	0,00
Επισκευές & Συντηρήσεις	89.927,35	89.471,94
Φύλαξη	25.920,00	34.614,86
Φόροι - Τέλη	177.878,92	225.701,72
Μεταφορικά έξοδα	382.462,44	345.983,64
Έξοδα ταξιδίων	58.525,58	53.529,95
Έξοδα προβολής και διαφήμισης,εκθέσεων,συνεδρίων & φιλοξενίας	51.037,98	38.136,21
Συνδρομές - εισφορές	1.960,35	414,90
Δωρεές - Επιχορηγήσεις	2.186,76	3.160,27
Έντυπα & γραφική ύλη	32.168,42	22.632,87
Υλικά άμεσης ανάλωσης	23.733,79	28.208,76
Έξοδα δημοσιεύσεων	544,68	979,39
Λοιπά έξοδα	5.948,86	4.834,09
Αποσβέσεις περιόδου ενσώματων παγίων	329.726,02	360.099,41
Αποσβέσεις περιόδου άυλων περιουσιακών στοιχείων	37.444,09	37.876,01
Σύνολο :	**4.554.864,64**	**4.679.482,60**
Επιμεριζόμενα σε :		
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	844,07	1.453,78
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	102.728,61	140.762,96
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	3.220.990,03	3.272.534,16
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.230.301,93	1.264.731,70
	4.554.864,64	**4.679.482,60**

Φόρος εισοδήματος	**2014**	**2013**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	**1.685.497,63**	**(1.811.463,79)**
Φόρος εισοδήματος με τον φορολογικό συντελεστή της εταιρίας : 26%	**438.229,39**	**(470.980,58)**
Αναβ.φόρος από μεταβολή φορολ.συντελεστή		(93.458,57)

Δημιουργία προσωρινών διαφορών & αναστροφή προσωρινών διαφορών προηγούμενων χρήσεων	(452.660,72)	0,00
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	18.912,66	0,00
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	61.221,50	79.719,38
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**65.702,83**	**(484.719,77)**

35. Κέρδη κατά μετοχή

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράσθηκαν από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

	31.12.2014	**31.12.2013**
ΟΜΙΛΟΣ		
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4.476.690,62)	(3.549.767,05)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.416.256	3.416.256
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**(1,31)**	**(1,04)**
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας από διακοπείσες δραστηριότητες	1.652.524,36	(1.003.288,40)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.416.256	3.416.256
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**0,48**	**(0,29)**
Σύνολο βασικών κερδών ανα μετοχή	**(0,83)**	**(1,33)**

	31.12.2014	**31.12.2013**
ΕΤΑΙΡΙΑ		
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας	(7.460.436,49)	(3.557.533,65)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.416.256	3.416.256
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**(2,18)**	**(1,04)**

36. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της του Ομίλου και της Εταιρίας.
Ο Ομιλος και η Εταιρία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, εταιρικές εγγυήσεις για συνδεδεμένες εταιρείες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οι δοθείσες εγγυήσεις κατά την 31.12.2014 αφορούν τα εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	0,00	0,00
Εγγυήσεις υπέρ συνδεδεμένων Εταιριών	3.010.000,00	3.010.000,00
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	59.940,05	59.940,05
	3.069.940,05	**3.069.940,05**

Η Μητρική Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία μίσθωσης των κεντρικών της γραφείων.
Οι ελάχιστες μελλοντικές υποχρεώσεις με βάση τις ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις ενοικίασης κτιρίων κατά την 31.12.2014, έχουν ως κάτωθι :

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31.12.2014	**31.12.2014**
Έως 1 έτος	30.000,00	30.000,00
Από 2 έως 5 έτη	90.000,00	90.000,00
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
	120.000,00	120.000,00

37. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών (αγαθών και υπηρεσιών) σωρευτικά από την έναρξη των οικονομικών χρήσεων και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης 2014 και 2013, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, παρουσιάζονται ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών - Έσοδα	**86.186,41**	**824.379,11**
εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρία MULTIPART Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.000,00	407.499,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	71.186,41	127.211,71
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	14.000,00	42.350,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	247.319,00
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών - Έξοδα	**53.554,36**	**641.180,59**
εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρεία MULTIPART Α.Ε.	2.848,78	0,00
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	10.262,56	548.384,23
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρία Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	38.073,19
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	30.000,00	30.000,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	43.291,80	24.723,17
Απαιτήσεις	**871.901,77**	**876.433,60**
εκ των οποίων :		
Από συγγενή MULTIPART Α.Ε.	0.00	0.00
Από συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	17.024,01	3.917,94
Από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	441.522,61	451.555,78
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	0,00	8.613,12
Από συνδεδεμένη ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΜΟΤΟΡ (ΠΡΩΗΝ ΥΛΗ ΑΤΚΕ.)	137.346,31	137.346,31
Από συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	276.008,84	275.000,45

Υποχρεώσεις	**2.770.071,11**	**2.969.147,16**
εκ των οποίων :		
Σε συγγενή MULTIPART A.E	151.492,19	0,00
Σε συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.081.621,77	1.521.899,50
Σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	5.965,50
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	446.614,61	416.074,61
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	62.915,20	70.135,20
Σε συνδεδεμένη ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	709.380,31	709.380,31
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	318.047,03	245.692,04
Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**194.933,00**
Αμοιβές μελών της Διοίκησης (Δ.Σ.)	0,00	0,00
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	0,00	194.933,00
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Δοθείσες Εγγυήσεις	**3.010.000,00**	**3.010.000,00**
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	3.010.000,00	3.010.000,00

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών - Έσοδα	**86.186,41**	**166.256,71**
εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε θυγατρική MULTIPART A.E.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.000,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	71.186,41	123.906,71
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	14.000,00	42.350,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	0,00
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών - Έξοδα	**86.403.14**	**121.271,58**
εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από θυγατρική MULTIPART A.E.	2.848,78	2.704,89
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	10.262,56	57.843,52
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρία Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	6.000,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	30.000,00	30.000,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00

Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	43.291,80	24.723,17
Απαιτήσεις	**704.767,64**	**704.686,11**
εκ των οποίων :		
Από συγγενή MULTIPART Α.Ε.	0.00	0.00
Από θυγατρική ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	108.874,71	104.068,20
Από συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΜΟΤΟΡ (ΠΡΩΗΝ ΥΛΗ ΑΤΚΕ.)	137.346,31	137.346,31
Από συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	17.024,01	3.102,70
Από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	441.522,61	451.555,78
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	0,00	8.613,12
Υποχρεώσεις	**2.770.071,11**	**2.309.060,80**
εκ των οποίων :		
Σε συγγενή MULTIPART Α.Ε.	151.492,19	148.202,61
Σε συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.081.621,77	719.576,03
Σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	446.614,61	416.074,61
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	62.915,20	70.135,20
Σε συνδεδεμένη ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	709.380,31	709.380,31
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	318.047,03	245.692,04
Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Αμοιβές μελών της Διοίκησης (Δ.Σ.)		
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	0,00	0,00
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Δοθείσες Εγγυήσεις	**3.010.000,00**	**3.010.000,00**
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	3.010.000,00	3.010.000,00

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν βάσει εμπορικών όρων της αγοράς.

38. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται ανάλυση του απασχολούμενου προσωπικού, ανά κατηγορία, στο τέλος της υπό αναφορά χρήσης σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσεως, ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
• Μισθωτοί	8	98	8	11
• Ημερομίσθιοι	1	24	1	1
Σύνολο προσωπικού	**9**	**122**	**9**	**12**

39. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΑΘΗΝΑ, 20 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Φ. ΜΠΙΡΗΣ
ΑΔΤ ΑΙ 674432	ΑΔΤ ΑΚ 072200	ΑΔΤ ΑΙ 577823 Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε. 0024483/Α΄ Τάξεως

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της

«ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ »

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τα άρθρα 43α παρ.3 και 107 παρ.3 του Κ.Ν. 2190/1920 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευση σας τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2014 έως 31/12/2014 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές.

ΕΝΟΤΗΤΑ 1

Γενική ανασκόπηση εταιρίας

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου **ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε**. δραστηριοποιείται κυρίως στον χώρο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων. Κατά την τελευταία δεκαετία έχει αναπτύξει κτίρια καταστημάτων και γραφείων, εμπορικά κέντρα, χώρους ψυχαγωγίας και αποθηκευτικούς χώρους, τα οποία εκμισθώνει σε εγνωσμένης αξίας μισθωτές.

Η διοικητική ομάδα συνεργάζεται με καταξιωμένες μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, αναπτύσσοντας οικονομικά και ποιοτικά έργα, έγκαιρα, δίνοντας συγχρόνως σημασία στον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Μεταβολές στην δομή του Ομίλου

Στις 15 Δεκεμβρίου 2014 η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Multipart Α.Ε. αποφάσισε την συγχώνευσή της με την εταιρία «ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΛΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε» με απορρόφηση της τελευταίας από τη Multipart Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1297/1972.

Η απορροφούμενη εταιρία, εδρεύουσα στην Θεσσαλονίκη έχει στην κυριότητά της ένα κεντρικότατο ακίνητο στην Θεσσαλονίκη, ήτοι ένα οικόπεδο έκτασης 1.502,95 τ.μ, με τα επ' αυτού κτίσματα συνολικής επιφάνειας 1.930,64 τ.μ. Η απορρόφηση αυτή πέραν του ότι θα αυξήσει το μετοχικό κεφάλαιο και την καθαρή θέση της εταιρίας , θα βοηθήσει και στην ομαλότερη λειτουργία του υποκαταστήματος της εταιρίας στη Θεσσαλονίκη, η οποία στεγάζεται σε μέρος του ακινήτου αυτού.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Multipart Α.Ε., κατόπιν εισφοράς σε είδος της περιουσίας της απορροφούμενης ετερόρρυθμης εταιρίας, έγινε κατά το ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα τριών χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο και δέκα έξι λεπτών (€ 2.593.762,16) και διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα δύο και δέκα έξι λεπτών (€ 5.392.442,16).

Η έγκριση της συγχώνευσης από την Διεύθυνση Ανάπτυξης Π.Ε. Δυτικής Αττικής πραγματοποιήθηκε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014.

Κατόπιν της ως άνω αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Multipart Α.Ε. το ποσοστό της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διαμορφώθηκε από 66,475% σε 34,5%.

Η Διοίκηση της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. αφού εξέτασε τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 10, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν διαθέτει πλέον εξουσία και συνεπώς έχει απωλέσει τον έλεγχο επί της Multipart Α.Ε., και ως εκ τούτου δεν υφίσταται πλέον μεταξύ τους σχέση μητρικής θυγατρικής.

Όμιλος

Η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε. συμμετέχει λοιπόν με ποσοστό 34,50% στην εταιρεία Multipart Α.Ε.. Η Multipart Α.Ε. είναι μια από τις κορυφαίες εταιρίες εισαγωγής, εμπορίας, και διανομής ανταλλακτικών οχημάτων στην Ελληνική αγορά. Έχει στη διάθεσή της αποθηκευτικές εγκαταστάσεις έκτασης 14.000 τ.μ. και 7 υποκαταστήματα σε όλη την Ελλάδα. Δραστηριοποιείται στους κάτωθι τομείς ανταλλακτικών :

Μηχανικά ανταλλακτικά After Market αποκλειστικά από κατασκευαστές Α' εξοπλισμού που τροφοδοτούν την αυτοκινητοβιομηχανία .Ανταλλακτικά Φανοποιείας για όλα τα αυτοκίνητα

Επίσης συμμετέχει με ποσοστό 2,59% στην εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε.

Στα πλαίσια της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε. διατηρεί πρόγραμμα ενεργειών κοινωνικής συνεισφοράς. Στο πλαίσιο αυτό είναι ενεργός υποστηρικτής φιλανθρωπικών ιδρυμάτων και σωματείων, όπως τα Παιδικά Χωριά SOS, ενώ έχει παραχωρηθεί επίσης οίκημα ιδιοκτησίας της εταιρίας στην Προσκοπική Κίνηση Λέσβου και λειτουργεί ως Προσκοπικό Εκπαιδευτικό και Περιβαλλοντικό Κέντρο.

ΕΝΟΤΗΤΑ 2

Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

Το 2014 ήταν από τις πλέον δύσκολες περιόδους της ελληνικής οικονομίας, η οποία διανύει τον έκτο έτος στο οποίο βρίσκεται σε ύφεση. Η κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά είχε σαν αποτέλεσμα την μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, την στασιμότητα στις επενδύσεις και την μεγάλη έλλειψη ρευστότητας.

Ο βασικός κλάδος όπου δραστηριοποιείται η μητρική εταιρία, τα ακίνητα, είναι από αυτούς που έχουν δεχθεί την μεγαλύτερη κάμψη εργασιών και πίεση από την γενικευμένη οικονομική επιβράδυνση.

Κάτω από αυτές τις συνθήκες η ανάπτυξη των εργασιών, τόσο της μητρικής εταιρίας όσο και του Ομίλου, επηρεάστηκε αρνητικά με αποτέλεσμα την συρρίκνωση των χρηματοοικονομικών τους αποτελεσμάτων.

Η συνολική μείωση του κύκλου εργασιών εμπορευμάτων & υπηρεσιών για την εταιρία, υπολογίζεται σε 23,00% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, λόγω της περαιτέρω επιδείνωσης του κλίματος όσος αφορά τα ακίνητα, ενώ για τον Όμιλο σε 91,00% αποτυπώνοντας την αλλαγή στην δομή του ομίλου.

Αντίστοιχα και τα έσοδα από εκμετάλλευση ακινήτων για την εταιρία, μειώθηκαν κατά 17% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ενώ για τον Όμιλο κατά 30,00%.

Ο συντελεστής μικτού περιθωρίου από εκμετάλλευση ακινήτων παρέμεινε σταθερός και διαμορφώθηκε στα επίπεδα του 80,08% όπως και στη προηγούμενη χρήση για τον Όμιλο, ενώ μειώθηκε στα επίπεδα του 80% έναντι 82,71% στη προηγούμενη χρήση για την εταιρία.

Οι ζημιές προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν στο ποσό των 0,46 εκ. € για το 2014 έναντι ζημιών 2,94 εκ. € το 2013 για τον Όμιλο, ενώ για την εταιρία οι ζημίες προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν στο ποσό των 2,11 εκ. € για το 2014 έναντι 2,80 εκ. € το 2013.

Οι ζημίες προ φόρων διαμορφώθηκαν στο ποσό των 4,58 εκ. € για το 2014 έναντι 6,97 εκ. € το 2013 για τον Όμιλο, και στο ποσό των 7,57 εκ. € για το 2014 έναντι 5,15 εκ. € το 2013 για την εταιρία.

Επίσης η για άλλη μια χρονιά αρνητική αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας του Ομίλου επηρέασε αρνητικά το αποτέλεσμα κατά 2.205 χιλ ευρώ για τη χρήση 2014, έναντι αρνητικής επίδρασης στο αποτέλεσμα κατά 4.769 χιλ. ευρώ, τη χρήση 2013.

Σημειώνεται, ότι εάν στα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων συνυπολογιστεί και το αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, ο EBITDA της εταιρίας και του Ομίλου θα διαμορφωθεί θετικός ως ακολούθως :

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
2014 :	1.784.087,01	88.210,20
2013 :	1.830.058,45	770.787,92

Επιπρόσθετα η Διοίκηση του Ομίλου στα πλαίσια του γενικότερου αρνητικού και ασταθούς οικονομικού κλίματος στην εγχώρια αγορά, ισχυροποίησε περισσότερο τους αμυντικούς της μηχανισμούς προσπαθώντας να περιορίσει κατά το δυνατόν το ύψος των λειτουργικών της δαπανών μέσω της εσωτερικής της αναδιοργάνωσης, της ενδυνάμωσης των εσωτερικών της διαδικασιών και τη μείωση του κόστους του προσωπικού της.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Για την πληρέστερη κατανόηση των πεπραγμένων της χρήσης 2014, παραθέτουμε κατωτέρω ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση όπου αποτυπώνεται σε γενικές γραμμές η εξέλιξη της χρηματοοικονομικής επίδοσης και θέσης του Ομίλου και της εταιρίας μας:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	2014	**2013**	**2014**	**2013**
Δείκτες Αποδοτικότητας				
Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις	-132,0%	-31,05%	-407,03%	-212,84%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων / Πωλήσεις	-130,0%	-21,73%	-401,21%	-147,09%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	32,60%	34,43%	76,83%	68,47%
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	6,71%	27,17%	6,54%	10,45%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	93,29%	72,83%	93,46%	89,55%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	-33,39%	-19,81%	-33,62%	-21,14%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4,47%	21,79%	4,34%	8,24%

ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Λοιπές πληροφορίες που απαιτούνται

Η Έδρα της μητρικής εταιρίας και μοναδική της εγκατάσταση βρίσκεται στο επί της οδού Πειραιώς 165 μισθωμένο ακίνητο.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων

Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπήρχαν μετοχές της μητρικής εταιρίας που να κατέχονται είτε από την ίδια είτε από άλλη επιχείρηση που περιλαμβάνεται στην ενοποίηση.

Επίσης στην έκθεσή μας θέλουμε να τονίσουμε τις προσπάθειες που κατέβαλαν οι εργαζόμενοι για την επίτευξη του ανωτέρω αποτελέσματος.

ΕΝΟΤΗΤΑ 5

<u>Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου</u>

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

<u>Κίνδυνος αγοράς</u>

Τιμές επενδυτικών ακινήτων

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα του μισθωτή, η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του

ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.

Οι παράγοντες αυτοί μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον οι διακυμάνσεις στο γενικότερο οικονομικό κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση τη τιμή (εύλογη αξία) του ακινήτου του Ομίλου επιβαρύνοντας αρνητικά τις επιδόσεις του και τη χρηματοοικονομική του θέση.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας εξ' αιτίας μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων, προκύπτει ότι μια μείωση 1% στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 277 χιλ για το έτος 2014 και κατά € 355 χιλ για το 2013, και της εταιρίας κατά € 277 χιλ για το έτος 2014 και κατά € 298 χιλ για το 2013.

Η Εταιρία και ο Όμιλος, επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα .

Επίσης σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του , αποτιμώνται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

Προμηθευτές – Αποθέματα

Η σύναψη εμπορικών συμφωνιών με σημαντικούς οίκους του εσωτερικού και εξωτερικού για τη προώθηση και σε ορισμένες περιπτώσεις την αποκλειστική διανομή των προϊόντων τους στην εγχώρια αγορά, υποχρεώνουν τον Όμιλο στη διατήρηση αποθεμάτων. Η διατήρηση αποθέματος έχει θετικά αποτελέσματα στην περίπτωση αύξησης των τιμών, ενώ επηρεάζει αρνητικά σε ενδεχόμενη πτώση τιμών.

Επιπλέον η αβεβαιότητα και το γενικότερο αρνητικό κλίμα της ελληνικής οικονομίας και ειδικότερα της αγοράς αυτοκινήτων, δημιούργησε ιδιαιτερότητες στην εμπορική πολιτική του συνόλου σχεδόν των ανταγωνιστικών εταιριών που προσέφεραν στην αγορά τα εμπορεύματά τους ακόμα και σε τιμές κάτω του κόστους με σκοπό τη βιωσιμότητά τους. Ο κίνδυνος αυτός που σχετίζεται με τη τελική διαμόρφωση του συντελεστή μικτού περιθωρίου κέρδους λαμβάνεται υπόψη από την διοίκηση κατά την λήψη των εμπορικών αποφάσεων.

Τόσο η μητρική όσο και οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν κάποια αξιόλογη εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές , δεδομένου ότι κανένας προμηθευτής δεν τις προμηθεύει με εμπορεύματα σε ποσοστό μεγαλύτερο του 11% των συνολικών τους αγορών.

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου καταστροφής των αποθεμάτων λόγω φυσικών καταστροφών, κλοπών κλπ η εταιρία λαμβάνει όλα τα μέτρα π.χ. ασφάλιση, φύλαξη κλπ για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Ο Ομιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το

κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της εταιρίας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.

Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 541 χιλ για το 2014 και κατά € 754 χιλ για τη χρήση 2013, και της Εταιρίας κατά € 541 χιλ για το 2014 και κατά € 550 χιλ για τη χρήση 2013.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και σε σημαντικά μικρότερο βαθμό από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.

Η ραγδαία κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά σε συνδυασμό με την μειωμένη ρευστότητα και την επιδεινούμενη πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων, εγκυμονεί κινδύνους για τυχόν επισφάλειες και τη δημιουργία αρνητικών ταμιακών ροών για τον Όμιλο και την εταιρία.

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του πιστωτικού κινδύνου, η διοίκηση εφαρμόζει μια σειρά μέτρων, όπως ο αποκλεισμός πελατών με εμφανή δείγματα επισφάλειας, η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης των πελατών της, η αυστηρή διατήρηση του συμφωνημένου χρόνου πίστωσης και η αυστηρή εξέταση της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των μισθωτών.

Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση του Ομίλου, δεν υφίστανται κίνδυνοι εξάρτησης από μερίδα πελατών του, καθώς κανένας πελάτης δεν συμμετέχει με πάνω από 3% στον κύκλο εργασιών του.

Στην ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού , η διοίκηση εξετάζοντας κάθε σχετική πληροφορία και ένδειξη , προχώρησε στο σχηματισμό ικανών προβλέψεων για τυχόν ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες, ομοίως η μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και στις αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις. Στις περιπτώσεις αυτές ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από την αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του με την εταιρία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του κινδύνου, η εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ 6

Προοπτικές για το 2015

Η Ελληνική οικονομία βρίσκεται σε ύφεση από το 2009, ενώ για το 2015 προβλέπεται να είναι η πρώτη χρονιά με οριακή ανάπτυξη έπειτα από πέντε διαδοχικές χρονιές με μείωση του ΑΕΠ. Όπως εκτιμάται, το ΑΕΠ αναμένεται να αυξηθεί το 2015 οριακά πράγμα που δεν προβλέπεται να έχει θετικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία, αύξηση δηλαδή της ζήτησης – μείωση της ανεργίας - αύξηση της ρευστότητας στην αγορά. Η συνεχιζόμενη λοιπόν αβεβαιότητα, το αυξανόμενο φορολογικό βάρος, η πτώση της ζήτησης και η μειωμένη ρευστότητα δεν δημιουργούν περιβάλλον ευνοϊκό για την επιχειρηματική δραστηριότητα.

Η χρηματοδότηση προς τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα, αναμένεται να σημειώσει μηδενικούς ή και αρνητικούς ρυθμούς μεταβολής κατά το 2015.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω αρνητικών εξελίξεων ο Όμιλος τηρεί αμυντική στάση στοχεύοντας κυρίως στον εξορθολογισμό του υποδείγματος της επιχειρηματικής του λειτουργίας και της διαχείρισης του λειτουργικού του κόστους σε χαμηλά επίπεδα, για την ενίσχυση των ταμιακών του ροών και των οικονομικών του αποτελεσμάτων.

Βασική επιδίωξη του Ομίλου, μέσα στο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον που έχει διαμορφωθεί τα τελευταία χρόνια και τις πραγματικά ακραίες συνθήκες έλλειψης ρευστότητας που επικρατούν στην ελληνική οικονομία, είναι μέσω της υλοποίησης συγκεκριμένων στόχων όπως η μείωση των αποθεμάτων, ο περιορισμός του χρόνου πίστωσης των πελατών του και η μείωση των λειτουργικών του δαπανών, να εξυπηρετήσει τις δανειακές του υποχρεώσεις, να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων του και η περαιτέρω μείωση του τραπεζικού δανεισμού .

Επίσης, η διοίκηση της εταιρίας, κατόπιν συνεννόησης με τις πιστώτριες τράπεζες, συνέταξε πενταετές επιχειρηματικό σχέδιο με τη βοήθεια εξωτερικής εταιρίας συμβούλων. Το σχέδιο αυτό έχει κατατεθεί και αναμένεται να συζητηθεί με τις τράπεζες. Η εταιρία εκτιμά ότι η αξία της ακίνητης περιουσίας της θα αυξηθεί σταδιακά σε βάθος χρόνου, με αποτέλεσμα την βελτίωση της οικονομικής της εικόνας. Επιπρόσθετα προσδοκούμε την ενοικίαση κάποιων ελεύθερων χώρων τα οποία σε συνδυασμό με την αύξηση των υφιστάμενων μισθώσεων θα βελτιώσει την ταμειακή ρευστότητα της εταιρίας. Τα πιο πάνω μας κάνουν αισιόδοξους για τη συνολική αναχρηματοδότηση των υποχρεώσεων της εταιρίας και την βιωσιμότητά της. Το δυσμενές κλίμα στην αγορά ακινήτων αναμένεται να διατηρηθεί και κατά τη διάρκεια του 2015. Ο Όμιλος και η εταιρία θα συνεχίσουν να διατηρούν αμυντική στάση με σκοπό την διατήρηση των καλών σχέσεων με τους πελάτες και την από κοινού δημιουργία αξίας..

Ο Όμιλος και η εταιρία έχοντας αποκτήσει ένα αξιόλογο όνομα στο χώρο μετά από αρκετά χρόνια επιτυχημένης παρουσίας, πιστεύουμε ότι αντιμετωπίζουν τις προκλήσεις του μέλλοντος με αισιοδοξία και σύμφωνα με τις προσδοκίες των πελατών, του προσωπικού και των μετόχων τους.

Κατόπιν των ανωτέρω, κύριοι Μέτοχοι, σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις και απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη.

Αθήνα , 20 Απριλίου 2015

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΙΩΑΝ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ
ΑΔΤ ΑΙ 674432

Βεβαιώνεται ότι η έκθεση αυτή που αποτελείται από 8 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου χρήσεως 2014 που χορήγησα στις 4 Ιουνίου 2015.

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125