

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382336
E-mail: georgopoulos@acci.gr

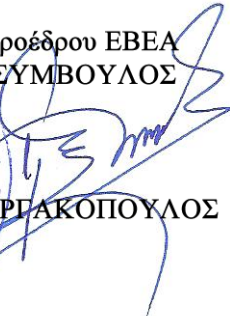
Αθήνα, 29/03/2019
Αριθ.Πρωτ.: 786888

Συνημ.
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **29/03/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1713129** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ -Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική**», το διακριτικό τίτλο «**ΑΚΡΟΠΟΛ Χαραγκιώνης Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **6003801000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 07331/001/Β/86/0659(92)).

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

**Εκθεση ελεγκτών της ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε για την χρήση
1/1/-31/12/2015**

Οι ορισθέντες κατά τη γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας « **ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.**»

1) Ρήγας Ιωάννης του Αθανασίου, Οικονομολόγος κάτοχος πτυχίου ΑΣΟΕΕ ΤΕΙ,
Αριθμός Αδείας: 080167 Α΄ Τάξης

2) Κωνσταντίνος Νικ. Λάμπρος Οικονομολόγος κάτοχος πτυχίου Οικονομικών
Επιστημών Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών , Αριθμός Άδειας
Λογιστή: 44481 Α΄ Τάξης

δηλώνουμε, ότι:

α) Μας παρασχέθηκαν όλες οι απαραίτητες για την εκτέλεση του έργου μας πληροφορίες.

β) Από τον έλεγχο μας προκύπτει ότι οι λογιστικές εγγραφές έγιναν με ακρίβεια σύμφωνα με τα νόμιμα δικαιολογητικά που τέθηκαν στη διάθεσή μας.

γ) Η εταιρεία συνέταξε τις παρακάτω χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του παραρτήματος 2 του Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) :

- Ισολογισμό
- Αποτελέσματα χρήσης
- Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
- Έκθεση διαχείρισης

Ο ισολογισμός απεικονίζει την οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την ημερομηνία λήξεως της ελεγχθείσας χρήσεως 31/12/2015 , ο δε λογαριασμός αποτελεσμάτων χρήσεως απεικονίζει τα αποτελέσματα που προκύπτουν στην περίοδο 1/1-31/12/2015.

Το προσάρτημα παρέχει τις πληροφορίες που προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) .

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση (αποτίμηση) των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, στο τέλος της χρήσεως, έγινε σύμφωνα με τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία στοιχεία κατά την ημέρα διεξαγωγής του ελέγχου . Κατά τη σύνταξη της απογραφής εφαρμόστηκε η μέθοδος του κόστους κτήσης όπως και στην προηγούμενη περίοδο.

Πιο συγκεκριμένα :

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη οικονομική ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα (σε ακίνητα τρίτων): 1-12 έτη.
- Η/Υ και ηλεκτρονικά συγκροτήματα: 1-5 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων: 1-10 έτη.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία συνεχίζουν να αντιμετωπίζονται σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο μέχρι την πλήρη απόσβεσή τους όπως προβλέπουν οι μεταβατικές διατάξεις του Ν.4308/2014.

Σε ότι αφορά τα λοιπά στοιχεία του Ενεργητικού καθώς και τις υποχρεώσεις η αποτίμησή τους έγινε σε όλες τις περιπτώσεις στο κόστος κτήσης.

δ) έκθεση διαχείρισης.

Ελέγξαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα από το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Παρατηρήσεις :

1. Δεν αναγνωρίστηκαν σε καμία περίπτωση -προκειμένου για στοιχεία του Ενεργητικού- ζημίες απομείωσης, ενώ υπάρχουν ενδείξεις ότι οι υπάρχουν ζημίες απομείωσης συμμετοχών και είναι πολύ πιθανό να είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ο λογαριασμός Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις συνολικής αξίας κτήσης ποσού ΕΥΡΩ 36.702.927,09 €, περιλαμβάνει την αξία κτήσης συμμετοχών της Εταιρείας σε επτά ανώνυμες εταιρείες εσωτερικού, δύο ομόρρυθμες εταιρείες και ενός μη κερδοσκοπικού ιδρύματος επίσης εσωτερικού καθώς και τρεις εταιρείες εξωτερικού μεταξύ των οποίων δύο εταιρείες περιορισμένης ευθύνης. Οι εταιρείες στην πλειονότητά τους έχουν πραγματοποιήσει ζημιές με αποτέλεσμα η καθαρή τους θέση να έχει μειωθεί και αυτό συνεπάγεται ότι πρέπει να γίνει έλεγχος απομείωσης για το κονδύλι των συμμετοχών.

Ο υπολογισμός της απομείωσης της αξίας των συμμετοχών θα πρέπει να λάβει υπόψη εκτός από τις έως τώρα ζημιές τους και την ανακτήσιμη αξία τους από την λειτουργία τους τα επόμενα έτη με βάση πλήρες επιχειρηματικό σχέδιο των εταιρειών .

Δεν είμαστε σε θέση να υπολογίσουμε την ανακτήσιμη αξία και κατέπεκταση το μέγεθος της ζημιάς απομείωσης των συμμετοχών στα πλαίσια του διενεργούμενου ελέγχου.

2. Δεν σχηματίστηκαν προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία για την εξεταζόμενη χρήση καθώς το υπόλοιπο της 31/12/2015 (2.623,97€) δεν επαρκεί για το σύνολο του προσωπικού.

3. Δεν μπορεί να εκτιμηθεί η δυνατότητα και ο χρόνος ολοκλήρωσης της ανέγερσης / κατασκευής των ακινήτων που είναι υπό κατασκευή και εμφανίζονται στο κονδύλι «αποθέματα / παραγωγή σε εξέλιξη» ύψους 1.242.391,63 € καθώς και στο κονδύλι «προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή», ύψους 2.503.106,02 €.

Συμπέρασμα . Γνώμη με επιφύλαξη.

Οι παραπάνω παρατηρήσεις 1 και 2 έχουν σαν αποτέλεσμα το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων να εμφανίζεται κατ' αρχήν αυξημένο σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση διαχείρισης κατά τα ποσά των απομειώσεων και των προβλέψεων που δεν έγιναν .

Επειδή οι παρατηρήσεις του ελέγχου είναι σημαντικές καθώς αφορούν υψηλά ποσά , εκφράζουμε γνώμη με επιφύλαξη σε ότι αφορά ε την καθαρή θέση της εταιρείας την 31/12/2015 .

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΡΗΓΑΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΚΕΡΚΥΡΑΣ 84 - ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ 045828529 - ΔΟΥ ΙΘ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210 8225 106

Ρήγας Ιωάννης

Αριθμός Αδείας Λογιστή 080167



Κωνσταντίνος Λάμπος

Αριθμός Άδειας Λογιστή: 44481

IV. Έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2015

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2015
(1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2015)
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

**«ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική,
Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και
Συμμετοχική»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 και του Ν. 4308/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1-31/12/2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας:

Κατά το έτος 2015 ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε ΕΥΡΩ 3.893.540,68 έναντι ΕΥΡΩ 4.706.407,32 το 2014 και διαμορφώθηκε ως εξής:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, κυρίως διοικητικής υποστήριξης, ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 189.400,00 έναντι ΕΥΡΩ 194.000,00 της προηγούμενης χρήσης δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 4.600,00 ή κατά 2,37%.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 3.690.780,68 έναντι ΕΥΡΩ 4.016.150,33 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 325.369,64 ή κατά ποσοστό 8,82 % περίπου.
- Δεν εμφανίζονται έσοδα από κατασκευή τεχνικού έργου σε αντίθεση με την περσινή χρήση υπήρξε σύμβαση αξίας ΕΥΡΩ 75.696,99.
- Δεν εμφανίζονται έσοδα από τεχνικές μελέτες ενώ στη περσινή χρήση υπήρχαν έσοδα αξίας ΕΥΡΩ 410.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 60.000,00.

- Έσοδα από αποζημιώσεις χρήσεως αξίας ΕΥΡΩ 13.360,00 έναντι ΕΥΡΩ 10.560,00 το 2014 δηλαδή μείωση ΕΥΡΩ 2.800,00 ή 26,52%.
- Το αποτέλεσμα προ φόρων της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημιές ύψους ΕΥΡΩ 6.764.507,78

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας:

- Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραμένει ικανοποιητική. Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 19.764.174,00 και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων σε ΕΥΡΩ 18.462.449,09.

3. Ακίνητα της Εταιρείας:

Η Εταιρεία έχει δώσει προκαταβολές, βάσει συμβάσεων και σχετικών εγκρίσεων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, σε μέλη του Δ.Σ. βάση προσυμφώνων για την αγορά συγκεκριμένων ακινήτων, συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 11.145.000, 00. Η οριστική μεταβίβαση θα κλείσει με την ολοκλήρωση των διαδικασιών από μέρους της Εταιρείας. Επιπλέον, τα εν λόγω ακίνητα, έχουν προσημειωθεί ή υποθηκευτεί για την εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

Η Εταιρεία, καθώς και οι θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της κρίσης βρέθηκαν αντιμέτωπες τόσο με την πτώση της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων, την σημαντική μείωση του επενδυτικού και μισθωτικού ενδιαφέροντος, της μεγάλης αύξησης της φορολόγησης των ακινήτων (ΕΕΤΗΔΕ, ΕΕΤΑ, ΦΑΠ, ΕΝΦΙΑ κλπ) και του εξανεμισμού της τραπεζικής ρευστότητας προς τον ιδιωτικό τομέα.

Παρόλα αυτά διατήρησε οριακά αρνητικό ΕΒΙΔΤΑ, ενώ προχώρησε σε περικοπή των ελαστικών της δαπανών σε ποσοστό άνω του 60%. Ήδη, από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι επαφές που δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμη κυρίως λόγω των γνωστών ανακατατάξεων στο Τραπεζικό σύστημα και τις Διοικήσεις των Τραπεζών, έχουν ως βασικό άξονα τον επαναπροσδιορισμό των δανειακών της υποχρεώσεων με κεντρικούς συνομιλητές την τράπεζα Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς. Η σχετική ρύθμιση, σε μεγάλο βαθμό προχωρημένη, θα δώσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να καλύψει το σύνολο των υποχρεώσεων της και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος χειμώνα. Η άποψη αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν πλέον εργαλεία στη διάθεσή τους για να προβούν σε αναδιρθρώσεις δανείων, ενώ προωθούνται νέες νομοθετικές πρωτοβουλίες προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εξυγιανθούν βιώσιμες τραπεζικές χρηματοδοτήσεις σε δυναμικές εταιρείες κάθε κλάδου. Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας, σημειώνεται ότι εμφανίζεται σε ιστορικές αξίες πλέον των δαπανών ανάπτυξης. Κατά συνέπεια οι πραγματικές αξίες των

ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της είναι πολύ υψηλότερες από αυτές που αποτυπώνονται στους ισολογισμούς των εφόσον δεν περιλαμβάνουν την υπεραξία από την ανάπτυξη αλλά και την τρέχουσα αξία της γης.

Όσον αφορά στις εκτιμήσεις για το μέλλον, είναι πλέον γεγονός ότι η πρωτοφανής ύφεση που βιώνουμε φθάνει στο χαμηλότερο σημείο της. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα απτά δείγματα, μικρής έστω, ανάκαμψης της κτηματαγοράς. Το ΔΣ της Εταιρείας εκτιμά ότι εντός των επομένων μηνών θα υπάρξει σημαντική αποκλιμάκωση των αποδόσεων των ακινήτων (ήδη μεγάλο επενδυτικό fund αγόρασε κεντρικό ακίνητο με απόδοση 7,5%, σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν όπου έγιναν πράξεις με απόδοση 12%) και αντίστοιχη αύξηση της αγοραίας τους αξίας. Παράλληλα, φαίνεται η ενδυνάμωση του λιανεμπορίου (μέσω δημοσιευμάτων στον τύπο, αποτελεσμάτων μεγάλων λιανέμπορων, ερευνών για προβλέψεις των επιχειρηματιών για το άμεσο μέλλον), με θετικά αποτελέσματα στις μισθωτικές αξίες.

Σημειώνεται ότι μεγάλο μέρος των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, σήμερα δεν αποφέρει έσοδο αφού είναι προς ανάπτυξη. Με δεδομένο όμως ότι τα ακίνητα αυτά είναι σε εξαιρετικές θέσεις και διαθέτουν μεγάλες προοπτικές, εκτιμάται ότι θα συνεισφέρουν σύντομα στα έσοδα. Όσον δε αφορά στην εύρεση κεφαλαίων για την αξιοποίηση τους, υπάρχουν πολλοί μηχανισμοί προς τον σκοπό αυτό. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, μόνο κατά την τελευταία τριετία ολοκλήρωσαν αναπτύξεις στις οποίες συμμετείχαν και οι μισθωτές που απαίτησαν κεφάλαια περίπου ΕΥΡΩ 3.000.000."

5. Κίνδυνοι

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2015 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, η πορεία των εσόδων της Εταιρείας είναι ικανοποιητική και καταβάλλεται κάθε προσπάθεια ώστε να μετριαστούν οι αρνητικές επιδράσεις της οικονομικής συγκυρίας σε κάθε επίπεδο λειτουργίας της Εταιρείας.

5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα. Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα Ίδια Κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου:

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31η Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκεινται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου:

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία. Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Για τους ανωτέρω σκοπούς και μετά από συμβουλή – προτροπή των δανειστριών τραπεζών, ο ρόλος του ελέγχου και της αποτύπωσης μηνιαίων εισροών και εκροών ανατέθηκε σε Credit Risk Officer.

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης:

Η ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ είναι μητρική του Ομίλου και έχει υποχρέωση κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Λόγω του πλήθους και της διασποράς των συνδεδεμένων εταιρειών η εταιρεία δεν θα δημοσιεύσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εντός των νόμιμων προθεσμιών αλλά εκπρόθεσμα.

Η εταιρεία, σε απάντηση επιστολής του τμήματος Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Αττικής, σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 48 στην εταιρεία, είχε ανακοινώσει την πρόθεση της να συντάξει το παρόντα ισολογισμό αποτυπώνοντας τα ακίνητά της με τη μέθοδο των εύλογων αξιών και όχι των αξιών κτήσης με σκοπό τη βελτίωση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας. Ωστόσο, η πρόθεση αυτή δεν κατέστη δυνατό να πραγματοποιηθεί λόγω του αυξημένου κόστους που συνεπάγονται οι εκθέσεις εκτίμησης σε συνδυασμό με το πλήθος των ακινήτων της εταιρείας. Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/01/2015-31/12/2015 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2015.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε,

Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31/12/2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.

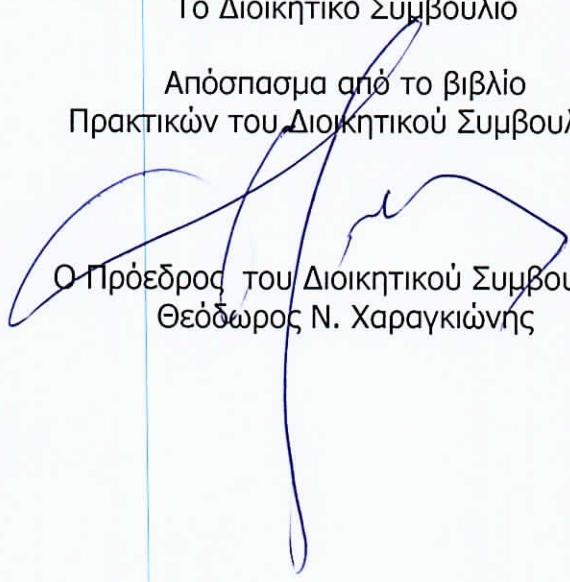
Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01/01/2015 ως 31/12/2015 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2015.

Αθήνα 20 Δεκεμβρίου 2016

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου



Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

“ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.”

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (χρήσης 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2015)

*Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)*

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : 006003801000
Ιουλιανού 33-35 & Γ Σεπτεμβρίου 74-76 ΑΘΗΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελ.
I. Ισολογισμός	3
II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων	5
III. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	6
Α. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (Άρθρο 29 § 3)	6
Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)	7
Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	10
IV. Έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2015	17

I. Ισολογισμός

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.850,54	12.029,51
Λοιπός εξοπλισμός	4.256.009,37	4.327.327,15
Επενδύσεις σε ακίνητα	26.706.804,18	27.494.273,17
Σύνολο	30.972.664,09	31.833.629,83
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	30.564,57	36.708,38
Σύνολο	30.564,57	36.708,38
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	2.503.106,02	2.472.380,43
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	1.439.000,00	1.439.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	36.702.927,09	36.702.927,09
Λοιπά	954.402,31	768.100,22
Σύνολο	39.096.329,40	38.910.027,31
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	72.602.664,08	73.252.745,95
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.242.391,63	1.211.666,04
Σύνολο	1.242.391,63	1.211.666,04
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	5.566.590,05	5.523.303,65
Λοιπές απαιτήσεις	22.452.720,58	22.704.334,85
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	1.800.570,98	1.870.396,94
Προπληρωμένα έξοδα	3.751,57	17.650,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	152.965,65	231.243,36
Σύνολο	29.976.598,83	30.346.929,54
Σύνολο κυκλοφορούντων	31.218.990,46	31.558.595,58
Σύνολο ενεργητικού	103.821.654,54	104.811.341,53

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Καθαρή θέση	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	<u>19.764.174,00</u>	<u>19.764.174,00</u>
Σύνολο	<u>19.764.174,00</u>	<u>19.764.174,00</u>
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	<u>49.926,00</u>	<u>49.926,00</u>
Σύνολο	<u>49.926,00</u>	<u>49.926,00</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.266.866,43	4.266.866,43
Αφορολόγητα αποθεματικά	17.615.154,32	17.615.154,32
Αποτελέσματα εις νέο	<u>-23.233.671,66</u>	<u>-16.469.163,88</u>
Σύνολο	<u>-1.351.650,91</u>	<u>5.412.856,87</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>18.462.449,09</u>	<u>25.226.956,87</u>
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	<u>2.623,97</u>	<u>2.623,97</u>
Σύνολο	<u>2.623,97</u>	<u>2.623,97</u>
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	22.987.176,23	31.111.226,36
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>3.407.935,02</u>	<u>3.430.189,34</u>
Σύνολο	<u>26.395.111,25</u>	<u>34.541.415,70</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	38.083.938,13	33.116.164,99
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	10.364.427,30	1.890.462,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.110.374,04	1.324.866,62
Λοιποί φόροι και τέλη	1.844.135,49	1.456.923,49
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	179.867,22	242.239,04
Λοιπές υποχρεώσεις	5.872.709,24	6.108.574,68
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	<u>506.018,81</u>	<u>901.114,17</u>
Σύνολο	<u>58.961.470,23</u>	<u>45.040.344,99</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>85.356.581,48</u>	<u>79.581.760,69</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχ/σεων	<u>103.821.654,54</u>	<u>104.811.341,53</u>

II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε Ευρώ

	31.12.2015	31.12.2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.893.540,68	4.706.407,32
Κόστος πωλήσεων	(2.390.047,87)	(2.816.115,59)
Μικτό αποτέλεσμα	1.503.492,81	1.890.291,73
Λοιπά συνήθη έσοδα	516.046,26	29.607,26
	2.019.539,07	1.919.898,99
Έξοδα διοίκησης	(810.599,74)	(844.971,47)
Έξοδα διάθεσης	(123.070,59)	(72.141,10)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(1.257.097,90)	(1.081.358,28)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	81.324,53	1.881.055,61
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-89.904,63	1.802.483,75
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.842,19	2.178,83
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(6.676.445,34)	(4.848.123,16)
Αποτέλεσμα προ φόρων	-6.764.507,78	-3.043.460,58
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-6.764.507,78	-3.043.460,58

III. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

A. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (Άρθρο 29 § 3)

Γενικές πληροφορίες:

- α) Επωνυμία οντότητας
- β) Νομικός τύπος οντότητας
- γ) Περίοδος αναφοράς
- δ) Διεύθυνση έδρας οντότητας

ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ

Ανώνυμη Εταιρεία

01/01/2015 31/12/2015

ΙΟΥΛΙΑΝΟΥ 33-35 ΚΑΙ Γ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 74-76 ΑΘΗΝΑ

- ε) Αριθμός ΓΕΜΗ

006003801000

- στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

- ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση

Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε φάση εκκαθάρισης.

- η) Κατηγορία οντότητας βάσει Ν.4308/2014

Μικρή οντότητα (άρθρου 1§2α,β)

- θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014, πλην των άυλων περιουσιακών στοιχείων τα οποία συνεχίζουν να αντιμετωπίζονται σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο μέχρι την πλήρη απόσβεσή τους.

Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου. Βάσει του άρθρου 29 § 1.β οι πληροφορίες επί των κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθενται με τη σειρά με την οποία τα κονδύλια αυτά παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη οικονομική ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:
 - Κτίρια και τεχνικά έργα (σε ακίνητα τρίτων): 1-12 έτη.
 - Η/Υ και ηλεκτρονικά συγκροτήματα: 1-5 έτη.
 - Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων: 1-10 έτη.
4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
 - α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
 - β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
9. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
11. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
12. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
14. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

15. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
16. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
17. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρούνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
18. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
19. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

20. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

- α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

21. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

22. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων, και των άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου

Ποσά σε Ευρώ €	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Επενδυτικά Ακίνητα		Άυλα	Πάγια υποεκτέλεση και προκαταβολές	Σύνολο
				Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα			
Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2015	12.029,51	4.104.504,16	222.822,99	15.302.673,63	12.191.599,54	36.708,38	2.472.380,43	34.342.718,64
Αξία κτήσης την 01.01.2015	131.975,50	4.185.224,55	1.349.629,56	15.302.673,63	23.464.825,90	1.093.431,39	2.472.380,43	48.000.140,96
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	7.259,18	0,00	0,00	0,00	30.725,59	37.984,77
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	(81.979,48)	0,00	0,00	(,01)	0,00	0,00	(81.979,49)
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αξία κτήσης την 31.12.2015	131.975,50	4.103.245,07	1.356.888,74	15.302.673,63	23.464.825,89	1.093.431,39	2.503.106,02	47.956.146,24
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2015	119.945,99	43.283,04	1.126.806,57	0,00	11.273.226,36	1.056.723,01	0,00	13.619.984,97
Αποσβέσεις χρήσης	2.178,97	10.213,33	23.821,50	0,00	787.468,98	6.143,81	0,00	829.826,59
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2015	122.124,96	53.496,37	1.150.628,07	0,00	12.060.695,34	1.062.866,82	0,00	14.449.811,56
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2015	9.850,54	4.049.748,70	206.260,67	15.302.673,63	11.404.130,55	30.564,57	2.503.106,02	33.506.334,68

2. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

- Εγγραφή προσημείωσης από Eurobank σε ακίνητο επί της οδού Κολοκοτρώνη 8 Κηφισιά Οριζόντια ιδιοκτησία ΓΚΑΡΑΖ και ο χώρος αποκλειστικής χρήσης ΥΠ με πράξη εγγραφής 848692Σ / 2006. Ποσού ΕΥΡΩ 3.500.00,00
- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Γενική Τράπεζα) πράξη Εγγραφής 32035Σ / 2010 ποσού ΕΥΡΩ 1.950.000,00 σε ακίνητο α) επί της οδού Γούναρη 5 και Αριστείδου Πειραιάς οριζόντιες ιδιοκτησίες - Α-1, Α-2, Β-1. Β-2, Δ-1 β) επί της οδού Καψάλη 10 Αθήνα Οριζόντιες ιδιοκτησίες: ΥΠ1α επιφανείας 15,40τ.μ.,ΥΠ2α επιφανείας 12,10τ.μ.,ΥΠ3α επιφανείας 12,70τ.μ., σε οριζόντιες ιδιοκτησίες Α-1, Β-1. Γ-1, Δ-1, Ε-1, ΣΤ-2.

- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα Κύπρου) πράξη Εγγραφής 26305Σ / 2011 ποσού ΕΥΡΩ 12.000.000,00 σε α) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 399,18τ.μ και επί της οδού ΛΕΥΚΑΔΟΣ 33 & ΕΥΕΛΠΙΔΩΝ 47 - ΚΥΨΕΛΗ, ΑΘΗΝΑ Οριζόντιες ιδιοκτησίες: Γκαράζ 2 επιφανείας 1.312,34τ.μ. ,ΑΥΠ-15α επιφανείας 1,790τ.μ., ΑΥΠ-15β επιφανείας 10,68τ.μ., ΑΥΠ-16α επιφανείας 1,790τ.μ.,ΑΥΠ-16β επιφανείας 10,68τ.μ., ΑΥΠ-17α επιφανείας 1,770τ.μ.,ΑΥΠ-17β επιφανείας 10,68τ.μ.. β) σε ακίνητο επί της οδού ΜΝΗΣΙΚΛΕΟΥΣ 10 & ΚΑΛΟΓΡΙΩΝΗ - ΑΘΗΝΑ Οριζόντιες ιδιοκτησίες: κι60 επιφανείας 4,80τ.μ. μετά της υπό στοιχεία μκι60 αίθουσα μεσορόφου,κι61 επιφανείας 42,58τ.μ. μετά τις υπό στοιχεία υκι61 αποθήκης επιφανείας 47,38τ.μ. και τις αντίστοιχης υπό στοιχεία μκι61 αίθουσας μεσορόφου,κι16 επιφανείας 37,18τ.μ. μετά τις αντίστοιχης υπό στοιχεία υκι16 αποθήκης υπογείου, κι17 επιφανείας 36,42τ.μ. μετά τις αντίστοιχης υπό στοιχεία υκι17 αποθήκης υπογείου, αι23 επιφανείας 0,29 τ.μ.,αι24 επιφανείας 18,85τ.μ.,αι25 επιφανείας 73,38τ.μ., κα38 επιφανείας 22,67τ.μ., κα39 επιφανείας 24,95τ.μ., κα13 επιφανείας 31,25τ.μ., κα14 επιφανείας 28,25τ.μ., Δώμα επιφανείας 120,00τ.μ. γ) σε ακίνητο επί της οδού ΠΑΝΔΡΟΣΟΥ & ΜΝΗΣΙΚΛΕΟΥΣ – ΑΘΗΝΑ Οριζόντιες ιδιοκτησίες:ΥΒ2 επιφανείας 30,00τ.μ.,Υ29α επιφανείας 30,00τ.μ. (β προσημ), δ) επί της οδού ΤΣΑΜΑΔΟΥ, ΕΘΝ.ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ & ΜΑΚΡΑΣ ΣΤΟΑΣ – ΠΕΙΡΑΙΑΣ Οριζόντιες ιδιοκτησίες: Υπόγειο Κέντρο 2 επιφανείας 624,89τ.μ.,Υ24-25 επιφανείας 47,92τ.μ., Κ13β επιφανείας 8,40τ.μ.,Κ15 επιφανείας 21,79τ.μ.,Κ16 επιφανείας 21,79τ.μ., Κ17 επιφανείας 21,79τ.μ., Κ22 επιφανείας 28,92τ.μ.,Κ23α επιφανείας 12,75τ.μ., Κ23β επιφανείας 5,16τ.μ., Κ23γ επιφανείας 10,84τ.μ., Κ30 επιφανείας 10,22τ.μ.,Κ31 επιφανείας 19,48τ.μ. , ΚΙΣ1 επιφανείας 7,77τ.μ., ΚΙΣ7 επιφανείας 19,60τ.μ., ΚΙΣ9-10 επιφανείας 42,50τ.μ., ε) επί της οδού ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ ΡΑΛΛΗ & ΧΛΟΗΣ – ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ σε Οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 1.294,00τ.μ. στ) σε ακίνητο επί της οδού ΘΟΥΚΙΔΙΔΟΥ 2 & ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ - ΑΘΗΝΑ Οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 1.294,00τ.μ. 1/2 οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 399,18τ.μ. ζ) σε ακίνητο επί της οδού ΛΕΩΦΩΡΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ 131 - ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 79% επί οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 4.351,85τ.μ. στο οποίο υπάρχει πεντάοροφο κτίριο καπναποθήκης συνολικής επιφανείας 17.160,00τ.μ. και κτίριο γραφείων και βοηθητικών χώρων συνολικής επιφανείας 712,00τ.μ. η) σε ακίνητο επί της οδού ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ, ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ & ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ – ΠΕΙΡΑΙΑΣ Οριζόντιες ιδιοκτησίες: ΥΠ1α επιφανείας 15,40τ.μ., ΥΠ2α επιφανείας 12,10τ.μ.,ΥΠ3α επιφανείας 12,70τ.μ., η) ΘΟΥΚΙΔΙΔΟΥ 2 & ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ -

ΑΘΗΝΑ 1/2 οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 399,18τ.μ.

- Εγγραφή Προσημείωσης Α τάξεως από Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα Κύπρου) ποσού € 4.400.000,00 με πράξη Εγγραφής 6315 / 2007 και Β Τάξεως από Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Ελληνική Τράπεζα) ποσού ΕΥΡΩ 2.000.000,00 με πράξη εγγραφής 29058Σ / 2011 σε ακίνητο επί της Λεωφόρος Κηφισίας 14 Αμπελόκηποι ιδιοκτησίες ΥΠ ΙΣ ΚΙΦ1, ΥΠ-2, ΙΣ ΚΗΦ-1, ΙΣ ΚΗΦ-2, ΙΣ-4α, ΙΣ-4β, ΙΣ-4γ, ΙΣΑΚ-1, ΑΟΡ-1, ΑΟΡ-2, ΑΟΡ-3, ΒΟΡ-4, ΒΟΡ-1, ΒΟΡ-3, ΓΟΡ-1, ΓΟΡ-4 .
- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς ποσού ΕΥΡΩ 5.000.000,00 με πράξη Εγγραφής 11910Σ/2010 σε ακίνητο επί της οδού Υμηττού Χρεμωνίδου & Ασπασίας Παγκράτι ιδιοκτησίες ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΓΚΑΡΑΖ:Α' ΦΑΣΗ: Ε' ΓΚΑΡΑΖ-1.532,04, Δ' ΓΚΑΡΑΖ-1.547,65, Γ' ΓΚΑΡΑΖ-1.547,65. και ποσού ΕΥΡΩ 500.000,00 με πράξη Εγγραφής 11911Σ/2010 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΓΚΑΡΑΖ: Α' ΦΑΣΗ: Ε' ΓΚΑΡΑΖ-1.532,04, Δ' ΓΚΑΡΑΖ-1.547,65, Γ' ΓΚΑΡΑΖ-1.547,65.Β' ΓΚΑΡΑΖ-1.547,65, Α' ΓΚΑΡΑΖ-1.069,27.Β' ΦΑΣΗ: Ε' ΓΚΑΡΑΖ-ΧΡΕΜ-607,18, Δ' ΓΚΑΡΑΖ-ΧΡΕΜ-607,18, Γ' ΓΚΑΡΑΖ-ΧΡΕΜ-607,18,Β' ΓΚΑΡΑΖ-ΧΡΕΜ-607,18, Α' ΓΚΑΡΑΖ-ΧΡΕΜ-607,18.
- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς ποσού ΕΥΡΩ 6.000.000,00 με πράξη Εγγραφής 25227Σ/2007 σε ακίνητο επί της οδού Υμηττού Χρεμωνίδου & Ασπασίας Παγκράτι ιδιοκτησίες Β-2, Γ-6, Γ-8, Α-3, Β-1, Γ-2, Γ-3α, Γ-3β, Γ-4,
- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς ποσού ΕΥΡΩ 7.200.000,00 με πράξη Εγγραφής 47010Σ / 2006 σε ακίνητο επί της οδού Κων/νου Παλαιολόγου 16 Νέα Σμύρνη Οικόπεδο μετά της επ' αυτού παλαιάς διώροφης οικοδομής
- Εγγραφή Προσημείωσης από LAMDA DEVELOPMENT B.V. ποσού ΕΥΡΩ 380.000,00 με πράξη Εγγραφής 9197Σ / 2011.σε ακίνητο επί της οδού ΑΝΑΠΑΥΣΕΩΣ 10 & ΤΥΡΤΑΙΟΥ, ΠΕΡΙΟΧΗ Α' ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Οριζόντια ιδιοκτησία βήτα κεφαλαίο (Β) τετάρτου, τρίτου, δευτέρου και τμήματος πρώτου υπογείου συνολικής επιφάνειας 1.004,82τ.μ.
- Εγγραφή Υποθήκη από Τράπεζα Πειραιώς ποσού ΕΥΡΩ 4.800.000,00 με πράξη Εγγραφής 11909Σ/ 2010 σε ακίνητο επί της οδού ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ 13 & ΠΑΤΗΣΙΩΝ 94, ΑΘΗΝΑ σε Οικόπεδο 493,96τ.μ. Υ/Σ ΔΕΗ 33,58τ.μ."Κατάστημα 1" 726,62τ.μ. "Κατάστημα 2"

803,88τ.μ. β υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς ΑΕ για ποσό 500.000 ευρώ δυνάμει της υπ' αριθμ. 11911/2010 σύμβαση υποθήκης Συμβ Πειραιά Κων. Βασιλάκη

- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς ποσού ΕΥΡΩ 1.600.000,00 με πράξη Εγγραφής 7105Σ / 2009 σε ακίνητο επί της οδού ΠΑΝΔΡΟΣΣΟΥ ΚΑΙ ΜΝΗΣΙΚΛΕΟΥΣ ΑΘΗΝΑ ΥΒ - Αποθήκη Β' υπογείου Υ-29α οριζόντια ιδιοκτησία του Α' υπόγειο Μεγάρου.
- Εγγραφή Προσημείωσης από ΕΤΕ ποσού ΕΥΡΩ 1.467.351,43 με πράξη Εγγραφής 19043Σ / 2001 σε ακίνητο επί της οδού ΚΑΨΑΛΗ 10 ΑΘΗΝΑ οριζόντιες ιδιοκτησίες Α1α ερμάριο, Α1β θέση σταθμ., Α3α ερμάριο, Α3β θέση σταθμ., Β1α ερμάριο, Β1β θέση σταθμ., Β5α ερμάριο, Β5β θέση σταθμ., Β6α ερμάριο, Β6β θέση σταθμ., Γ2α ερμάριο, Γ2β θέση σταθμ.
- Εγγραφή Προσημείωσης από EUROBANK ποσού ΕΥΡΩ 3.600.000,00 με πράξη Εγγραφής 3571Σ / 2010 σε ακίνητο επί της οδού ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 5, ΚΗΦΙΣΙΑ σε 100/1000 από τα 100/150 της αυτοτελούς, καθέτου, διακεκριμένης υπό στοιχεία "Γ" ιδιοκτησίας και ΔΥΡΡΑΧΙΟΥ 22, ΠΑΠΑΓΟΥ αυτοτελή, ανεξάρτητη, και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία 110 τετραγωνικών μέτρων - ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 750/1000 και 250/1000 εξ αδιαιρέτου, επί του οικοπέδου μετά του δικαιώματος ανεγέρσεως πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου.
- Εγγραφή Προσημείωσης από LAMDA DEVELOPMENT B.V. ποσού ΕΥΡΩ 80.000,00 με πράξη Εγγραφής 26234Σ / 2011 σε ακίνητο επί της οδού ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 63 – ΑΘΗΝΑ Οριζόντια ιδιοκτησία Μ1-β επιφανείας 4,73τ.μ., οριζόντια ιδιοκτησία Η-1 επιφανείας 36,54τ.μ. και οριζόντια ιδιοκτησία Μ1-α επιφανείας 7,33τ.μ.
- Εγγραφή Προσημείωσης από Τράπεζα Πειραιώς ποσού ΕΥΡΩ 7.500.000,00 με πράξη Εγγραφής 7108Σ / 2009 σε ακίνητο επί της οδού ΚΟΡΔΙΓΚΤΩΝΟΣ 13 & ΠΑΤΗΣΙΩΝ 94, ΑΘΗΝΑ Οικόπεδο 493,96τ.μ. Κατάστημα 1, Κατάστημα 2, Κατάστημα 3, Κατάστημα 4, Κατάστημα 5, Κατάστημα 6.
- Εγγραφή Προσημείωσης από Lamda Development ποσού ΕΥΡΩ 450.000,00 με πράξη Εγγραφής 18750Σ / 2011 σε ακίνητο επί της οδού ΤΣΑΜΑΔΟΥ, ΕΘΝ.ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ & ΜΑΚΡΑΣ ΣΤΟΑΣ – ΠΕΙΡΑΙΑΣ Οριζόντιες ιδιοκτησίες: ΚΙΣ1 επιφανείας 7,77τ.μ., ΚΙΣ17-18-19-20 επιφανείας 116,39τ.μ., ΚΙΣ13-16 επιφανείας 83,81τ.μ., ΚΙΣ9-10 επιφανείας 42,50τ.μ. και ΚΙΣ7 επιφανείας 19,60 τ.μ

- Εγγραφή Προσημείωσης από EUROBANK ποσού ΕΥΡΩ 600.000 με πράξη εγγραφής 29141/1999, η οποία έχει εν μέρει εξαλειφθεί δυνάμει της υπ'αριθμ. 41569/1999 απόφασης του ΜΠΑ σε πολυκατοικία επί της οδού Χρεμωνίδου 8, Κάτω Παγκράτι, Δ.Α. (5 γκαράζ).
- Εγγραφή Υποθήκης από HSBC BANK PLC ποσού ΕΥΡΩ 8.130.000,00 με δυνάμει σύμβασης παραχώρησης υποθήκης 2631/2010 Συμβ. Αθηνών Μουνδρούκα (α) οριζόντιες ιδιοκτησίες ΑΣΠ-14, ΑΣΠ-15, Π-1, 1δ, 1β,7α, Π-2, Π-σε πολυκατοικία επί της οδού Χρεμωνίδου 8, Κάτω Παγκράτι, Δ.Α. (5 γκαράζ).(β) Αδριανού 61-63 και Πλατείας Καλογριώνη, επιφάνειας 699,98 τ.μ.
- Εγγραφή Προσημείωσης από ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ (Τράπεζα Πειραιώς) ποσού ΕΥΡΩ 690.000,00 3746 & 3747/2012 διαταγές πληρωμής σε) πολυκατοικία επί της οδού Χρεμωνίδου 8, Κάτω Παγκράτι, Δ.Α.(5 γκαράζ)
- α) Εμπορικό Κέντρο στο Παγκράτι - Αθήνα, επί των οδών Ασπασίας 5-7, Λεωφ. Υμηττού 110-110Α και αδιεξ. Υμηττού (επαγγελματικοί χώροι/καταστήματα) β) Επί ποσοστού 69% εξ αδιαιρέτου οριζόντιων ιδιοκτησιών σε κτίριο στο Κολωνάκι - Αθήνα, επί των οδών Καψάλη 10, Ηροδότου 13 και Νεοφ. Δούκα 14 (θέσεις στάθμευσης)
- Εγγραφή Προσημείωσης (γ τάξης) από ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ (Τράπεζα Πειραιώς) ποσού ΕΥΡΩ 300.000,00 με πράξη εγγραφής 3746 & 3747/2012 διαταγές πληρωμής σε ΚΙΣ-13-16 πολυώροφο μέγαρο επαγγελματικών χώρων επί της Λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως 2, Τσαμαδού 18-20 και Μακράς Στοάς, στον Πειραιά.

3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δόσεις Ομολογιακών Δανείων εξοφλητέες μετά το 2020 :

45.00.08.000	ΕΥΡΩ 2.850.000,00
45.00.08.002	ΕΥΡΩ 6.220.000,00

Εγγυήσεις Μισθώσεων που λήγουν μετά το 2020:

45.90.00 Ληφθείσες Εγγυήσεις Μισθώσεων € 971.361,6

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.

Εγγυητικές επιστολές

02.13.00.005	ALPHA Εγγ. LAMDA DEVELOPMENT	465.000,00
02.14.00.034	ΚΥΠΡΟΥ Εγγυητ. ΙΚΑ Ε.Τ.Α.Μ.	1.954.611,00
02.14.04.030	Εγγ/κη Eurobank Δημ. Αθην. 745382	3.126,60

Εγγυήσεις Υπέρ τρίτων

02.19.00.001	ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤ/ΤΑ ΑΕ	476.248,00
02.19.00.004	ΑΚΡΟΠΟΛ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΑΕ	4.126.193,00
02.19.00.006	ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΙ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΕ	900.000,00
02.19.00.007	GRAND PRIX ΑΕ	12.996.000,00
	ΒΙΚΤΩΡ ΑΕ-ΜΕΓ. ΣΠΥΡΑΚΗ-ΤΡΑΠΕΖΑ	
02.19.00.010	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	9.664.200,00
	ΞΑΒΙΕ ΑΕ-ΜΕΓ. ΣΠΥΡΑΚΗ-ΤΡΑΠΕΖΑ	
02.19.00.011	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	16.348.800,00
02.19.00.014	ΤΑΛΜΠΟΤ ΑΕ-ΤΣΙΜΙΣΚΙ-Ο/Δ ΤΡΑΠ.ΚΥΠΡΟΥ	12.500.000,00

Συμβάσεις Leasing

03.01.00.000	ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤ/ΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΡΓΩ Ε F G EUROBANK ERGASIAS LEASING/ΜΕ	1.655.398,61
03.01.00.001	ΤΟΚΟΥΣ	6.222.927,07
03.01.00.002	ΚΥΠΡΟΥ LEASING ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ	2.543.953.13

Η εταιρεία έχει προβεί σε περαίωση για τις χρήσεις 2007-2009 ενώ δεν έχουν ελεγχθεί οι χρήσεις 2010-2015, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν

4. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2015 ανήλθε σε 10 απασχολούμενους.

5. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΓΗΣ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	ΠΟΣΟ
0001.0001Α	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΑΠΟ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΑΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΩΝ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗ ΕΙΡΗΝΗ	4.545.000,00
0002.0002Α	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΑΠΟ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΑΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΩΝ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Π.ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ	500.000,00
0003.0003Α	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΑΠΟ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΑΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΩΝ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΝΙΚ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ	6.100.000,00
A01188	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗ Θ. ΕΙΡΗΝΗ	-6.034,59
A03000	ΔΟΣΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΝΙΚ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΦΜΑΠ	97,30
A03001	ΔΟΣΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗ ΕΙΡΗΝΗ ΦΜΑΠ	-13.344,67

M00045	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΠΑΣΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	3.826,82
M00057	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	141,30
M00404	ΔΟΣΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Ν.ΘΕΟΔΩΡΟΣ (LUS)	0,04
M00424	ΔΟΣΟΛΗΠΤΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Π.ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ	23.691,24
I00016	ΠΕΛΑΤΗΣ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	26.088,70

Αθήνα 30 Ιουνίου 2016

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ
Αρ. Τ. ΑΕ 533966**

**ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ Π. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ
Αρ. Τ. ΑΕ060099**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΥΡΛΗΣ
Α τάξεως 0001543**

IV. Έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2015

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2015
(1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2015)
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

**«ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική,
Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και
Συμμετοχική»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 και του Ν. 4308/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1-31/12/2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας:

Κατά το έτος 2015 ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε ΕΥΡΩ 3.893.540,68 έναντι ΕΥΡΩ 4.706.407,32 το 2014 και διαμορφώθηκε ως εξής:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, κυρίως διοικητικής υποστήριξης, ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 189.400,00 έναντι ΕΥΡΩ 194.000,00 της προηγούμενης χρήσης δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 4.600,00 ή κατά 2,37%.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 3.690.780,68 έναντι ΕΥΡΩ 4.016.150,33 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 325.369,64 ή κατά ποσοστό 8,82 % περίπου.
- Δεν εμφανίζονται έσοδα από κατασκευή τεχνικού έργου σε αντίθεση με την περσινή χρήση υπήρξε σύμβαση αξίας ΕΥΡΩ 75.696,99.
- Δεν εμφανίζονται έσοδα από τεχνικές μελέτες ενώ στη περσινή χρήση υπήρχαν έσοδα αξίας ΕΥΡΩ 410.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 60.000,00.
- Έσοδα από αποζημιώσεις χρήσεως αξίας ΕΥΡΩ 13.360,00 έναντι ΕΥΡΩ 10.560,00 το 2014 δηλαδή μείωση ΕΥΡΩ 2.800,00 ή 26,52%.
- Το αποτέλεσμα προ φόρων της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημιές ύψους ΕΥΡΩ 6.764.507,78

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας:

- Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραμένει ικανοποιητική. Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 19.764.174,00 και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων σε ΕΥΡΩ 18.462.449,09.

3. Ακίνητα της Εταιρείας:

Η Εταιρεία έχει δώσει προκαταβολές, βάσει συμβάσεων και σχετικών εγκρίσεων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, σε μέλη του Δ.Σ. βάση προσυμφώνων για την αγορά συγκεκριμένων ακινήτων, συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 11.145.000, 00. Η οριστική μεταβίβαση θα κλείσει με την ολοκλήρωση των διαδικασιών από μέρους της Εταιρείας. Επιπλέον, τα εν λόγω ακίνητα, έχουν προσημειωθεί ή υποθηκευτεί για την εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

Η Εταιρεία, καθώς και οι θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της κρίσης βρέθηκαν αντιμέτωπες τόσο με την πτώση της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων, την σημαντική μείωση του επενδυτικού και μισθωτικού ενδιαφέροντος, της μεγάλης αύξησης της φορολόγησης των ακινήτων (ΕΕΤΗΔΕ, ΕΕΤΑ, ΦΑΠ, ΕΝΦΙΑ κλπ) και του εξανεμισμού της τραπεζικής ρευστότητας προς τον ιδιωτικό τομέα.

Παρόλα αυτά διατήρησε οριακά αρνητικό EBIDTA, ενώ προχώρησε σε περικοπή των ελαστικών της δαπανών σε ποσοστό άνω του 60%. Ήδη, από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι επαφές που δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμη κυρίως λόγω των γνωστών ανακατατάξεων στο Τραπεζικό σύστημα και τις Διοικήσεις των Τραπεζών, έχουν ως βασικό άξονα τον επαναπροσδιορισμό των δανειακών της υποχρεώσεων με κεντρικούς συνομιλητές την τράπεζα Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς. Η σχετική ρύθμιση, σε μεγάλο βαθμό προχωρημένη, θα δώσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να καλύψει το σύνολο των υποχρεώσεων της και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος χειμώνα. Η άποψη αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν πλέον εργαλεία στη διάθεσή τους για να προβούν σε αναδιարθρώσεις δανείων, ενώ προωθούνται νέες νομοθετικές πρωτοβουλίες προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εξυγιανθούν βιώσιμες τραπεζικές χρηματοδοτήσεις σε δυναμικές εταιρείες κάθε κλάδου. Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας, σημειώνεται ότι εμφανίζεται σε ιστορικές αξίες πλέον των δαπανών ανάπτυξης. Κατά συνέπεια οι πραγματικές αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της είναι πολύ υψηλότερες από αυτές που αποτυπώνονται στους ισολογισμούς των εφόσον δεν περιλαμβάνουν την υπεραξία από την ανάπτυξη αλλά και την τρέχουσα αξία της γης.

Όσον αφορά στις εκτιμήσεις για το μέλλον, είναι πλέον γεγονός ότι η πρωτοφανής ύφεση που βιώνουμε φθάνει στο χαμηλότερο σημείο της. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα απτά δείγματα, μικρής έστω, ανάκαμψης της κτηματαγοράς. Το ΔΣ της Εταιρείας εκτιμά ότι εντός των επομένων μηνών θα υπάρξει σημαντική αποκλιμάκωση των αποδόσεων των ακινήτων (ήδη μεγάλο επενδυτικό fund αγόρασε κεντρικό ακίνητο με απόδοση 7,5%, σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν όπου έγιναν πράξεις με απόδοση 12%) και αντίστοιχη αύξηση της αγοραίας τους αξίας. Παράλληλα, φαίνεται η ενδυνάμωση του λιανεμπορίου (μέσω δημοσιευμάτων στον τύπο, αποτελεσμάτων μεγάλων λιανέμπορων, ερευνών για προβλέψεις των επιχειρηματιών για το άμεσο μέλλον), με θετικά αποτελέσματα στις μισθωτικές αξίες.

Σημειώνεται ότι μεγάλο μέρος των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, σήμερα δεν αποφέρει έσοδο αφού είναι προς ανάπτυξη. Με δεδομένο όμως ότι τα ακίνητα αυτά είναι σε εξαιρετικές θέσεις και διαθέτουν μεγάλες προοπτικές, εκτιμάται ότι θα συνεισφέρουν σύντομα στα έσοδα. Όσον δε αφορά στην εύρεση κεφαλαίων για την αξιοποίηση τους, υπάρχουν πολλοί μηχανισμοί προς τον σκοπό αυτό. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, μόνο κατά την τελευταία τριετία ολοκλήρωσαν αναπτύξεις στις οποίες συμμετείχαν και οι μισθωτές που απαίτησαν κεφάλαια περίπου ΕΥΡΩ 3.000.000."

5. Κίνδυνοι

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2015 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, η πορεία των εσόδων της Εταιρείας είναι ικανοποιητική και καταβάλλεται κάθε προσπάθεια ώστε να μετριαστούν οι αρνητικές επιδράσεις της οικονομικής συγκυρίας σε κάθε επίπεδο λειτουργίας της Εταιρείας.

5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα. Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα Ίδια Κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου:

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31η Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκεινται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου:

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία. Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Για τους ανωτέρω σκοπούς και μετά από συμβουλή – προτροπή των δανειστριών τραπεζών, ο ρόλος του ελέγχου και της αποτύπωσης μηνιαίων εισροών και εκροών ανατέθηκε σε Credit Risk Officer.

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης:

Η ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ είναι μητρική του Ομίλου και έχει υποχρέωση κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Λόγω του πλήθους και της διασποράς των συνδεδεμένων εταιρειών η εταιρεία δεν θα δημοσιεύσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εντός των νόμιμων προθεσμιών αλλά εκπρόθεσμα.

Η εταιρεία, σε απάντηση επιστολής του τμήματος Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Αττικής, σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 48 στην εταιρεία, είχε ανακοινώσει την πρόθεση της να συντάξει το παρόντα ισολογισμό αποτυπώνοντας τα ακίνητά της με τη μέθοδο των εύλογων αξιών και όχι των αξιών κτήσης με σκοπό τη βελτίωση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας. Ωστόσο, η πρόθεση αυτή δεν κατέστη δυνατό να πραγματοποιηθεί λόγω του αυξημένου κόστους που συνεπάγονται οι εκθέσεις εκτίμησης σε συνδυασμό με το πλήθος των ακινήτων της εταιρείας. Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/01/2015-31/12/2015 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2015.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε,

Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31/12/2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.

Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01/01/2015 ως 31/12/2015 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2015.

Αθήνα 30 Ιουνίου 2016
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης