ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ &
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ & Γ.Ε.ΜΗ.
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε. &
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Ελένη Ιορδανάκη
Τηλέφωνο : 213 15 14 519
TELEFAX : 210 3838 981
E-mail : eiordanaki@gge.gr

Αθήνα, 21/07/2015
Αριθ.Πρωτ.: 82387

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ανακοινώνεται ότι την **21/07/2015** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **387709** 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,** ως και τα συνοπτικά ετήσια οικονομικά στοιχεία (ατομικά και ενοποιημένα) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **3113401000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 41714/06/Β/98/41).

Ο Προϊστάμενος Τμήματος

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41
Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)
Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014
(Δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική θέση και τα ετήσια αποτελέσματα της εταιρείας και του ομίλου "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη www.etasa.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των νόμιμων ελεγκτών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Διεύθυνση έδρας εταιρείας:	Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	41714/06/Β/98/41
Αρμόδια Αρχή:	Γενική Γραμματεία Εμπορίου
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	26-Ιουν-15
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:	Παναγιώτης Παπάζογλου
Ελεγκτικές εταιρείες :	ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	ΓΝΩΜΗ ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΚΑΙ ΕΜΦΑΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	www.etasa.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δημήτριος Δημητρίου	Πρόεδρος-Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχαήλ Αναστασόπουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ζαχαριάδης	Εκτελεστικό Μέλος
Αριστείδης Βακιρλής	Εκτελεστικό Μέλος
Ανδρονίκη Τσαλίκη	Μέλος Δ.Σ.
Αθηνά-Μαρία Κόλλια	Μέλος Δ.Σ.
Σοφία Αθανασοπούλου	Μέλος Δ.Σ.

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ *(Ποσά εκφρασμένα σε €)*

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2014**	**31/12/2013**	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	47.557.861	36.431.875	47.557.861	36.431.875
Επενδύσεις σε ακίνητα	81.411.003	268.366.019	81.411.003	268.366.019
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	153.665	101.293	153.665	101.293
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	44.566.755	43.861.625	25.805.018	25.805.019
Προκαταβολές μισθωμάτων	10.010.106	13.945.266	10.010.106	13.945.266
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	182.742.423	210.208.406	182.742.423	210.208.406
Αποθέματα	471.079	616.541	471.079	616.541
Απαιτήσεις από πελάτες	37.856.770	46.822.620	37.856.770	46.822.620
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	35.514.792	50.732.675	35.514.792	50.732.675
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	122.139.830	112.030.261	122.139.830	112.030.261
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**562.424.284**	**783.116.581**	**543.662.547**	**765.059.975**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	(102.413.607)	17.867.412	(121.175.344)	(189.194)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)	206.136.393	326.417.412	187.374.656	308.360.806
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης (γ) = (α)+(β)	**206.136.393**	**326.417.412**	**187.374.656**	**308.360.806**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	233.923.883	319.113.831	233.923.883	319.113.831
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	122.364.008	137.585.338	122.364.008	137.585.338
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**356.287.891**	**456.699.169**	**356.287.891**	**456.699.169**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**562.424.284**	**783.116.581**	**543.662.547**	**765.059.975**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2014	**31/12/2013**	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (01/01/2014 και 01/01/2013 αντίστοιχα)	326.417.412	448.117.663	308.360.806	430.846.664
Λοιπά συνολικά έσοδα		0		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	(120.406.289)	(122.900.251)	(121.111.420)	(123.685.858)
Μερίσματα πληρωτέα	0	0	0	0
Επίδραση αναβαλλόμενου σε αφορολογητα αποθεματικα	125.270	0	125.270	0
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.200.000	0	1.200.000
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2014 και 31/12/2013 αντίστοιχα)	206.136.393	326.417.412	187.374.656	308.360.806

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2014-31.12.2014	**01.01.2013-31.12.2013**	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2013-31.12.2013**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	(152.474.799)	(131.442.945)	(153.561.192)	(132.066.756)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.336.577	2.410.461	2.336.577	2.410.461
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	168.016	263.596	168.016	263.596
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	(6.254.339)	(598.865)	(6.254.339)	(598.865)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	93.870	(144.205)	93.870	(144.205)
Λοιπές Προβλέψεις	(5.318.216)	17.422.668	(5.318.216)	17.422.668
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	3.813.085	8.028.816	3.813.085	8.028.816
Ζημιά απομείωσης συμμετοχών	0	1.456.000	0	1.456.000
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	186.955.016	128.941.881	186.955.016	128.941.881
Διαγραφές παγίων	(24.232)	2.917	(24.232)	2.917
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(1.421.810)	(1.178.219)	0	0
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	(335.417)	(554.409)
Τόκοι εισπραχθέντες	(5.193.987)	(5.683.775)	(5.193.988)	(5.683.775)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	1.459.710	207.401	1.459.710	207.401
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**24.138.891**	**19.685.731**	**24.138.891**	**19.685.729**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	145.462	(39.196)	145.462	(39.196)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	60.895.562	29.960.465	60.895.562	29.960.465
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(53.768.016)	(32.343.650)	(53.768.016)	(32.343.650)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.459.710)	(207.401)	(1.459.710)	(207.401)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(50.377)	0	(50.377)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**29.952.189**	**17.005.572**	**29.952.189**	**17.005.571**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άϋλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(13.490.703)	(4.543.576)	(13.490.703)	(4.543.576)
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	335.417	2.530.627	335.417	2.530.627
Τόκοι εισπραχθέντες	2.830.943	5.609.724	2.830.943	5.609.724
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(10.324.343)**	**3.596.775**	**(10.324.343)**	**3.596.775**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.235.122	0	1.235.122
Μερίσματα πληρωτέα	(9.518.277)	0	(9.518.277)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(9.518.277)**	**1.235.122**	**(9.518.277)**	**1.235.122**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**10.109.569**	**21.837.468**	**10.109.569**	**21.837.468**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**112.030.261**	**90.192.793**	**112.030.261**	**90.192.793**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**122.139.830**	**112.030.261**	**122.139.830**	**112.030.261**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (*Ποσά εκφρασμένα σε €*)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2014-31.12.2014	**01.01.2013-31.12.2013**	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2013-31.12.2013**
Κύκλος Εργασιών	43.588.005	51.025.381	43.588.005	51.025.381
Μικτά κέρδη	**29.052.838**	**35.882.544**	**29.052.838**	**35.882.544**
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(157.550.116)	(138.097.539)	(157.550.116)	(138.097.539)
Ζημίες προ φόρων	(152.474.799)	(131.442.945)	(153.561.192)	(132.066.756)
Ζημίες μετά φόρων (Α)	**(119.862.465)**	**(123.097.168)**	**(120.948.858)**	**(123.720.979)**
Κατανέμονται σε:				
- μετόχους εταιρείας	(119.862.465)	(123.097.168)	**(120.948.858)**	**(123.720.979)**
- μετόχους μειοψηφίας	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	**(543.821)**	**196.917**	**(162.559)**	**35.120**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	**(120.406.286)**	**(122.900.251)**	**(121.111.417)**	**(123.685.859)**
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(120.406.286)	(122.900.251)	(121.111.417)	(123.685.859)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(155.213.539)	(135.687.079)	(155.213.539)	(135.687.079)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013.

2. Δυνάμει του αρ. 47 παρ. 5 του Ν. 3943/2011 που δημοσιεύθηκε την 31.03.2011 στο ΦΕΚ Α' 66, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία μετονομάσθηκε σε «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της κατά 100% θυγατρικής, απορροφώμενης εταιρείας, όπως αυτά περιγράφονταν στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2010, εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία, η δε λογιστική αξία τους διαπιστώθηκε με σχετική έκθεση ορκωτών ελεγκτών λογιστών, η οποία διενεργήθηκε με εντολή της απορροφώσας εταιρείας. Η απορροφώμενη εταιρεία ενσωματώθηκε στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου στην χρήση 2010.

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Υποδομών, Πολιτισμού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 2779 την 02.12.2011, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΚΕΔ Α.Ε.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία απέκτησε πλέον την παρούσα επωνυμία της, «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΤΑΔ Α.Ε.), την 1/11/2011.

4. Στα ενοποιημένα στοιχεία περιλαμβάνεται η μητρική εταιρεία και οι παρακάτω συνδεδεμένες εταιρείες ,οι οποίες ενοποιήθηκαν :

Με τη μέθοδο καθαρής θέσης	Έδρα	% Συμμετοχής	Ανέλεγκτες Φορ.χρήσεις
1. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	25,00%	2010
2. LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	Ελλάδα	22,77%	2010
3. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	49,00%	2010

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 316 υπαλλήλους.Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ανέρχεται σε 343.

6. Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του ομίλου στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, έχουν ως εξής:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
α) Έσοδα από μισθώματα σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	5.620.587	5.620.587
β) Απαιτήσεις από θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	2.610.198	2.610.198
γ) Υποχρεώσεις σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	2.635	2.635
δ) Αμοιβές και έξοδα σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	137.557	137.557
ε) Αμοιβές και αποζημιώσεις σε Διευθυντικά στελέχη	558.858	558.858

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΗ 121026	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΒΑΚΙΡΛΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 536349	ΚΟΥΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Χ 075950 Α.Α.Ο.Ε.Ε. 65254 - Α' ΤΑΞΗΣ	ΣΟΥΡΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Ρ 499601 Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης: 10658 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E. Αριθμ.Αδείας Λογιστικού Ο.Ε.Ε.: 1297



ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ
PUBLIC **PROPERTIES** COMPANY

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

της 31ης Δεκεμβρίου 2014

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

31ης Δεκεμβρίου 2014

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 26η Ιουνίου 2015 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας την 26η Ιουνίου 2015 στην διεύθυνση, www.etasa.gr . Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 1 έως και 122, καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

Δημητρίου Δημήτριος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Νικόλαος Κουκής
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254
Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Νικόλαος Σούρδης
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658
Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE.
Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου. 5

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 20

1. Οικονομικές Καταστάσεις 23

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων 25
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 28
(ποσά σε ευρώ) 28

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 31

2. Γενικές Πληροφορίες 31

3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών 33

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 33
3.2. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις 33
3.3 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία / Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα 34
3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 40
3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 45
3.6. Ενοποίηση 45
3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα 47
3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια 49
3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 50
3.10. Μισθώσεις 50
3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 50
3.12. Αποθέματα 51
3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών 51
3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα 52
3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 52
3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 52
3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 52
3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων 53
3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 54
3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 54
3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 54
3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 54
3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 55
3.16.Μετοχικό κεφάλαιο 55
3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους 55
3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος 57
3.20.Προβλέψεις 57
3.21.Αναγνώριση εσόδων 58
3.22.Διανομή μερισμάτων 59
3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων 59
Α) Κίνδυνος αγοράς 60
i) Συναλλαγματικός κίνδυνος 60
ii) Κίνδυνος τιμών 60
iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων 60
(Β) Πιστωτικός κίνδυνος 61

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας *62*

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων **63**

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία *63*
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα *65*
5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία *70*
5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις *71*
5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις *73*
5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων *74*
5.7. Αποθέματα *77*
5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις *77*
5.10. Προπληρωμένα έξοδα *81*
5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *81*
5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο *81*
5.13. Λοιπά αποθεματικά *82*
5.14. Αποτελέσματα εις νέον *84*
5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους *85*
5.16. Λοιπές προβλέψεις *87*
5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα *87*
5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις *88*
5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις *90*
5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *94*
5.21. Μερίσματα πληρωτέα *97*
5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων *97*
5.23. Κύκλος εργασιών *97*
5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών *99*
5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως *100*
5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα *101*
5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης *103*
5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως *104*
5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα *104*
5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα *105*
5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων *106*
5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης *106*

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία **107**

6.1. Μερίσματα *107*
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις *107*
6.3. Δεσμεύσεις *112*
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη *112*
6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα *115*
6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων *116*

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία»), όπως μετονομάσθηκε η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατόπιν απορρόφησης των εταιρειών «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.», έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν.3429/2005 (άρθρο 12, παρ. 1).

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2014, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

Απολογισμός χρήσης 2014

1. *Εξέλιξη των εργασιών Ομίλου - Εταιρείας*

Ο Κύκλος Εργασιών του Ομίλου ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2014) σε ύψος € 43,5 εκατ. έναντι ποσού € 51 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2013), ήτοι μειώθηκε κατά ποσοστό 15%. Η μείωση του κύκλου

εργασιών την κλειόμενη χρήση οφείλεται κυρίως στην απώλεια των μισθώματων από ακίνητα που μεταβιβάσθηκαν σε τρίτους και δευτερευόντως στην μείωση των εσόδων από τα Υποκαταστήματα που εκμεταλλεύεται η Εταιρεία . Το Λειτουργικό Κόστος του Ομίλου ανήλθε το 2014 σε € 86 εκατ., αυξημένο κατά ποσοστό 39% σε σχέση με τη χρήση 2013, οπότε είχε ανέλθει σε € 61,7 εκατ..

Η αύξηση των **Προβλέψεων εκμετάλλευσης** κατά 22 εκ. οφείλεται κυρίως σε προβλέψεις για αποζημιώσεις τρίτων λόγω δικαστικής απόφασης € 12 εκατ. και σε επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις € 10 εκατ., ενώ η αύξησή στα **Αλλά έξοδα εκμετάλλευσης** οφείλεται κυρίως στη διαγραφή απαιτήσεων 17 εκ. που προέκυψαν λόγω δικαστικής απόφασης .

Πίνακας 1:

Συγκριτική Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Ομίλου – Εταιρείας διετίας 2014 – 2013

	Όμιλος		Εταιρεία	
ποσά σε χιλ. €	**2014**	**2013**	**2014**	**2013**
Κόστος Πωληθέντων	14.535	15.143	14535	15.143
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	11.371	12.217	11.371	12.217
Έξοδα Λειτουργίας Πωλήσεων	2.177	2.610	2.177	2.610
Λοιπές Προβλέψεις Εκμετάλλευσης	36.311	24.426	36.311	24.426
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης	21.695	7.318	21.695	7.318
Λειτουργικό Κόστος	**86.090**	**61.715**	**86.090**	**61.715**

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων του Ομίλου ανήλθαν το 2014 σε ζημίες €157,6 εκατ. έναντι ζημιών ύψους €138,1 εκατ. το 2013, ήτοι αυξημένες κατά ποσοστό 14%. Σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων είχε:

- Η αναγκαία ετήσια επικαιροποίηση της εκτίμησης της εύλογης αξίας, στην οποία επιμετρούνται οι Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας, καθώς και η οριστική διαγραφή εντός του έτους δικαιωμάτων της εταιρείας σε ακίνητα λόγω μεταβίβασής τους άνευ ανταλλάγματος, συνέβαλε στο κατά τα παραπάνω διαμορφωθέν αποτέλεσμα – τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο – με ζημιές συνολικού ύψους για τον όμιλο και την εταιρεία 187 εκατ. το 2014 έναντι €129 εκατ. το 2013.

Από το σύνολο των ζημιών, τα 181 εκατ. αφορούν ζημίες λόγω οριστικής διαγραφής δικαιωμάτων επί ακινήτων άνευ ανταλλάγματος, κυρίως προς την εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε (€ 119 εκατ.) και το ΤΑΙΠΕΔ (€ 62 εκατ.) ενώ 5,5 εκατ. αφορούν ζημία αναπροσαρμογής των επενδύσεων σε ακίνητα ως αποτέλεσμα κυρίως της συνεχιζόμενης ύφεσης στο ευρύτερο κλάδο των ακινήτων.

ΕΤΟΣ	2014	2013
Ζημιές απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής	3,8 εκ.	8 εκ.
Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	181 εκ	124,2 εκ
Ζημίες από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων	5,5 εκ	4,7 εκ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2014 σε € 5,1 εκατ. έναντι € 5,7 εκατ. το 2013. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2014 σε € 1,4 εκατ. έναντι € 0,2 εκατ. το 2013. Η αναλογία του Ομίλου στα Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα Συγγενών Επιχειρήσεων ανήλθε το 2014 σε κέρδη €1,04 εκατ., σημειώνοντας μείωση 22% έναντι €1,34 εκατ., το 2013. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2014) σε € 5,5 εκατ. έναντι € 6,2 εκατ. το 2013 μειωμένα κατά 15% , κυρίως λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης των επιτοκίων. Ο Φόρος Εισοδήματος (έσοδο) του Ομίλου ανήλθε το 2014 σε έσοδο € 32,6 εκατ. έναντι εσόδου € 8,4 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2013).

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση (2014) σε € 120 εκατ. έναντι ζημιών € 123 εκατ. την περυσινή χρήση (2013), σημειώνοντας σημαντική θετική μεταβολή ως αποτέλεσμα κυρίως της διαγραφής υποχρεώσεων λόγω μεταβίβασης των συμβάσεων μίσθωσης στην εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.».

2. *Εξέλιξη του Ενεργητικού Ομίλου – Εταιρείας*

II. Πάγια Ομίλου – Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ανήλθαν το 2014 σε €336 εκατ. έναντι €572 εκατ. την περυσινή χρήση (2013). Η μεγάλη αυτή μείωση του Πάγιου Ενεργητικού, οφείλεται στην

οριστική διαγραφή ακινήτων που παραχωρήθηκαν, βάσει των Υπ.Αποφ.143 (ΦΕΚ Β΄2424/ 11.9.2014), Υπ. Αποφ.253 (ΦΕΚ Β' 2001/22.7.2014), Υπ.Αποφ.43856 (ΦΕΚ Β' 2429/12.9.2014) και Υπ.Αποφ.247 (ΦΕΚ Β'571/7.3.2014), στην Εταιρεία Παράκτιο Μέτωπο Α.Ε και στο ΤΑΙΠΕΔ.

Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας, αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία» με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε και αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές και η οποία ανήλθε την 31.12.2014 σε € 81,4 εκατ. έναντι € 268 εκατ. την 31.12.2013.

III. Απαιτήσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2014, οι Απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε € 73 εκατ. έναντι € 94,5 εκατ. την περυσινή χρήση (2013), ήτοι μείωση ποσοστού 23%.

3. Εξέλιξη του Παθητικού Ομίλου – Εταιρείας

IV. Ιδία Κεφάλαια Ομίλου – Εταιρείας

Τα Ιδία Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν το 2014 σε € 206 εκατ. έναντι € 326 εκατ. την περυσινή χρήση (2013).

Ο δείκτης ίδια κεφάλαια προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων ανέρχεται σε 37%.Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου – Εταιρείας την 31.12.2014 ανέρχεται στα €309 εκατ.

V. Υποχρεώσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Υποχρεώσεις αποτελούν το 63% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Ομίλου, και το 66% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2014, οι Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε € 356 εκατ. έναντι € 457 εκατ. την περυσινή χρήση (2013), ήτοι μείωση ποσοστού 22%.

Κατά την 31.12.2014, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανήλθαν στο ποσό των € 122 εκατ. και οι μακροπρόθεσμες στο ποσό των € 234 εκατ.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**31/12/2014**	**%**	**31/12/2013**	**%**
Κυκλοφορούν ενεργητικό	195.982.471	34,85%	210.202.097	26,84%
Σύνολο ενεργητικού	562.424.284		783.116.581	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	366.441.813	65,15%	572.914.484	73,16%
Σύνολο ενεργητικού	562.424.284		783.116.581	
Ίδια κεφάλαια	206.136.396	57,86%	326.417.412	71,47%
Σύνολο υποχρεώσεων	356.287.891		456.699.169	
Σύνολο υποχρεώσεων	356.287.891	63,35%	456.699.169	58,32%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	562.424.287		783.116.581	
Ίδια κεφάλαια	206.136.396	36,65%	326.417.412	41,68%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	562.424.287		783.116.581	
Ίδια κεφάλαια	206.136.396	56,25%	326.417.412	56,97%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	366.441.813		572.914.484	
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας				
Καθαρά αποτελ. χρήσεως προ φόρων από συνεχιζ. δραστηριότητες	(152.474.799)	-73,88%	(131.442.945)	-40,27%
Ίδια κεφάλαια	206.136.396		326.417.412	

(Σημείωση : η αρνητική αποδοτικότητα οφείλεται σε ζημίες που προκύπτουν στην παραχώρηση ακινήτων άνευ ανταλλάγματος και σε αναπροσαρμογές ευλογών αξιών)

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούν τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και των θυγατρικών της, με κύριο σκοπό την παροχή χρηματοδότησης των εργασιών αυτής. Επίσης, ως αποτέλεσμα των εργασιών της, η Εταιρεία κατέχει διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως

εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, πολιτική της Εταιρείας ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος Αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος ως αποτέλεσμα συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και, συνεπώς, δεν είναι εκτεθειμένες σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών ως αποτέλεσμα μεταβολών του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα μισθωτικά έσοδα της μητρικής Εταιρείας αναπροσαρμόζονται σε ετήσια βάση με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, οπότε η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων ως αποτέλεσμα διακυμάνσεων στα επιτόκια. Ο Όμιλος έχει στο Ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστές προθεσμιακές με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια. Πιο συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου δύναται να μειώνονται ως αποτέλεσμα αλλαγών του διατραπεζικού επιτοκίου.

Β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με απαιτήσεις κατά μισθωτών και λοιπών πελατών, ο οποίος (πιστωτικός κίνδυνος) απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Οι εν λόγω απαιτήσεις προέρχονται από μια μεγάλη και ευρεία βάση πελατών, παρόλα αυτά συγκεκριμένες απαιτήσεις καλύπτουν το σημαντικότερο ποσοστό των απαιτήσεων και επομένως η Διοίκηση, θεωρεί τον πιστωτικό κίνδυνο ως συγκεντρωμένο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την οικονομική κατάσταση των πελατών της και συνεχώς προσαρμόζει την πολιτική της αναλόγως. Εν γένει, εφαρμόζονται πολιτικές οι οποίες εξασφαλίζουν ότι οι εκμισθώσεις και οι πωλήσεις υπηρεσιών πραγματοποιούνται σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πωλήσεων. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεων

είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβατικών όρων από τραπεζικά ιδρύματα. Περαιτέρω, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας – εταιρικής και ενοποιημένης – στόχο της Διοίκησης του Ομίλου αποτελεί η διατήρηση βέλτιστης ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με υποχρεώσεις σε τρίτους ούτε κινδύνου προερχόμενου από βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε δάνεια. Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, παραμένει ευμετάβλητο, με σημαντικούς κινδύνους να ελλοχεύουν στην άμεση προοπτική και αυτό ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις και στις δραστηριότητες του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας, καθώς και στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων τους, στη χρηματοοικονομική κατάστασή τους και τις προοπτικές τους. Η οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα έχει άμεσα επηρεάσει τα κεφαλαιακά επίπεδα, τη ρευστότητα και την κερδοφορία του Ελληνικού Χρηματοπιστωτικού Συστήματος, γεγονός που δύναται να επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό τη ρευστότητα και τη δυνατότητα εύκολης πρόσβασης του Ομίλου σε εγχώρια δανειακά κεφάλαια. Παράλληλα η μειωμένη ρευστότητα της Ελληνικής Οικονομίας δύναται να επηρεάσει γενικότερα και τη δυνατότητα των πελατών του Ομίλου για πρόσβαση σε δανειακές πιστώσεις και άρα να ανταποκριθούν στις προς την εταιρία υποχρεώσεις τους. Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή εξασφάλιση ταμειακών διαθεσίμων για τη χρηματοδότηση της λειτουργίας, περιλαμβανόμενων και των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης, των επενδυτικών δαπανών και της εξυπηρέτησης των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

<u>Λειτουργική Διάρθρωση Εταιρείας</u>

Η εμπορική λειτουργία της ΕΤΑΔ διαρθρώνεται σε δέκα εννέα (19) εκμεταλλεύσεις, συμπεριλαμβανομένου και του Κεντρικού Καταστήματος της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι ίδιες εκμεταλλεύσεις λειτουργούν ως Υποκαταστήματα της Εταιρείας τα οποία διαθέτουν αυτόνομη

λογιστική παρακολούθηση, αποτελούν διακριτό κέντρο κόστους – εσόδων, έχουν δική τους διοικητική υποδομή και απασχολούν μόνιμο και εποχικό προσωπικό. Συγκεκριμένα, στον Πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι Εκμεταλλεύσεις / Υποκαταστήματα της Εταιρείας:

Α/Α	**ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ / ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ**
1.	Κεντρικό Κατάστημα
	Μαρίνες
2.	Μαρίνα Αλίμου
3.	Μαρίνα Θεσσαλονίκης
	Ιαματικές Πηγές
4.	Ιαματική Πηγή Αιδηψού
5.	Ιαματική Πηγή Καϊάφα
6.	Ιαματική Πηγή Κύθνου
7.	Ιαματική Πηγή Νιγρίτας
8.	Ιαματική Πηγή Υπάτης
	Χιονοδρομικά Κέντρα
9.	Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού
10.	Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρρα
	Κάμπινγκ
11.	Κάμπινγκ Φαναρίου
12.	Κάμπινγκ Παλιουρίου
13.	Κάμπινγκ Καλάνδρα
14.	Κάμπινγκ Ασπροβάλτας
15.	Κάμπινγκ Κρυοπηγή
	Λοιπές Εκμεταλλεύσεις
16.	Μουσείο Αχίλλειο
17.	Γκολφ Αφάντου Ρόδου
18.	Σπήλαια Δυρού
19.	Πάρκινγκ Ζαλοκώστα

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», η Εταιρεία ανέλαβε τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφώμενη εταιρεία δυνάμει των αρ. 35 και 9 του Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ Α' 131). Σύμφωνα με το. ΦΕΚ 2322/Β/13.08.12) μεταβιβάστηκε και περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω συμβάσεων παραχώρησης, των Τουριστικών Λιμένων Αρετσού και Αλίμου, τους οποίους εκμεταλλεύεται και διαχειρίζεται έως σήμερα η ΕΤΑΔ μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών αξιοποίησης τους από το ΤΑΙΠΕΔ.

Με το κλείσιμο της τρέχουσας χρήσης, η εταιρεία διατηρεί τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση για τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

1	Παγκρήτιο Στάδιο
2	Παμπελοποννησιακό Στάδιο
3	Πανθεσσαλικό Στάδιο
4	Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων
5	Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή
6	Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» το 2013, η Εταιρεία ανέλαβε επίσης τη διαχείριση και εκμετάλλευση σημαντικού αριθμού ακινήτων του Δημοσίου.

Σημαντικά γεγονότα της χρήσης 2014

Η χρήση 2014 χαρακτηρίζεται από τα εξής σημαντικά γεγονότα:

- Μεταβιβάστηκαν και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα στο ΤΑΙΠΕΔ και στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και το δικαίωμα παραχώρησης

σε τρίτους, μέσω σύμβασης, κάθε δικαιώματος, αποκλειστικής ή μη χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης και γενικώς κάθε είδους περιουσιακής φύσης δικαιωμάτων, κεκτημένων οικονομικών συμφερόντων, άυλων δικαιωμάτων και δικαιωμάτων λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης βάσει των Υπ.Αποφ.143 (ΦΕΚ Β΄2424/ 11.9.2014), Υπ. Αποφ.253 (ΦΕΚ Β' 2001/22.7.2014), Υπ.Αποφ.43856 (ΦΕΚ Β' 2429/12.9.2014) και Υπ.Αποφ.247 (ΦΕΚ Β'571/7.3.2014) , συνολικά 26 δικαιώματα επί ακινήτων και 1 ακίνητο κυριότητας ΕΤΑΔ. Σημειώνεται ότι η συνολική αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν κατά το έτος 2014, ανέρχεται στο ποσό των € 181,4 εκ.

- Κατά το 2014, διακόπηκε η λειτουργία της Ακτής Βουλιαγμένης και Ι.Π Θερμοπύλων

<u>Σημαντικά έργα και δράσεις της Εταιρείας κατά το οικονομικό έτος 2014</u>

Η Εταιρεία είχε προγραμματίσει για το 2014 προς υλοποίηση τις εξής στρατηγικές δράσεις:

- Προκήρυξη Διεθνούς Μειοδοτικού Διαγωνισμού για το Πιλοτικό Έργο «Παροχή υπηρεσιών ελέγχου 3.000 ακινήτων και τεχνικής και νομικής ωρίμανσης προς αξιοποίηση 1.000 ακινήτων», προϋπολογισμού 6.001.350,00 ευρώ χωρίς ΦΠΑ και διάρκεια 12 μήνες. Ο διαγωνισμός έλαβε χώρα την 17/9/2014 και κατατέθηκαν συνολικά 32 προσφορές.

- Προκήρυξη Διεθνούς Μειοδοτικού Διαγωνισμού για το Έργο «Παροχή υπηρεσιών Συμβούλου διαχείρισης έργου», προϋπολογισμού 760.000,00 ευρώ χωρίς ΦΠΑ και διάρκειας 14 μηνών με δυνατότητα επέκτασης στους 20 μήνες. Ο διαγωνισμός έλαβε χώρα την 18/11/2014 και κατατέθηκαν συνολικά 10 προσφορές.

- Επεξεργασία νομοσχεδίου για τα κατεχόμενα ακίνητα του Δημοσίου.

- Την ανάπτυξη και λειτουργεία διαδικτυακής πύλης διεξαγωγής ηλεκτρονικών διαγωνισμών ακινήτων.

Επιπλέον αυτών:

- Υπογράφηκε η σύμβαση μίσθωσης του Υπόγειου Σταθμού Αυτοκινήτων επί της οδού Ζαλοκώστα έναντι ετήσιου μισθώματος 960.000 €.
- Υπογράφηκε η σύμβαση μίσθωσης του Πάρκινγκ Πλατείας Πρωτομαγιάς έναντι ετήσιου μισθώματος 375.111€.
- Επίσης, υπογράφηκαν άλλες 35 συμβάσεις μίσθωσης συνολικού ύψους 281.191,5€.
- Ο Διαγωνισμός για την Μακροχρόνια Μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης δεν κατέστη δυνατό εξ αντικειμενικών λόγων παρά την σχετική πρόβλεψη, κατά την χρήση 2013 (βλ. μελλοντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την 31.12.2013) να ολοκληρωθεί εντός του 2014. Παρά το ότι τον 7/2014 υποβλήθηκαν έξι δεσμευτικές προσφορές από ισάριθμα ισχυρά επενδυτικά σχήματα, η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. (εξαιτίας της οποίας διακόπηκε η διαγωνιστική διαδικασία, μέχρις ότου αυτή επανεκκινήσει από την ΕΤΑΔ, κατόπιν σχετικής νομοθετικής ρύθμισης), κατέστη ο βασικός λόγος για την μη ολοκλήρωση του διαγωνισμού εντός του 2014.

Η Εταιρεία στο πλαίσιο του Προγράμματος ΕΣΠΑ, κατά το έτος 2014 υλοποίησε επενδυτικές παρεμβάσεις σε ακίνητά της μέσω χρηματοδότησης από το Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα" όπου έχουν ενταχθεί μέχρι σήμερα έργα συνολικού προϋπολογισμού 67.992.370,07 € εκατ. Ευρώ.

Αναλυτικότερα:

Α. Υλοποιούνται τα ακόλουθα έργα:

1. Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Β' Φάση)** θέση Φτερόλακα (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464, προϋπολογισμού: 13.617.000,00€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 32%).
2. Μελέτη Οικοτουριστικού Πάρκου **Φαναρίου Ροδόπης.** Εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξης νέων τουριστικών υποδομών του ακινήτου ΕΤΑ στο Φανάρι Κομοτηνής (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180020, κωδ. MIS 364073, προϋπολογισμού 152.310,00 €, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 48%).

3. Μελέτη αποκατάστασης και ανάδειξης του συγκροτήματος του **Αχιλλείου στην Κέρκυρα** (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, προϋπολογισμού 513.806,41€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 54%).
4. «Άρση ετοιμορροπίας και αποκατάσταση των όψεων του κτηρίου (Θυρωρείου) στο Ανάκτορο **Αχίλλειο Κέρκυρας** και αρχιτεκτονική διαρρύθμιση του ισογείου χώρου» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, προϋπολογισμού 381.171,72€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 49%).
5. Μελέτη περιβαλλοντικής αναβάθμισης, προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και διαχείρισης – διακίνησης επισκεπτών στην περιοχή του ακινήτου της ΕΤΑ στο **Παλιούρι** Χαλκιδικής (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180021, κωδ. MIS 364850, προϋπολογισμού 116.512,00€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 68,5%).
6. Μελέτη Πάρκου Οικοανάπτυξης Ιαματικών Πηγών **Καϊάφα**. Ολοκλήρωση και εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξη νέων εγκαταστάσεων τουρισμού διημέρευσης. (κωδ. Πράξης ΣΑ 2012ΣΕ01180000, κωδ. MIS 370745, προϋπολογισμού 340.759,00 €, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 64%.)
7. Ολοκλήρωση Μελέτης και σύνταξη τευχών δημοπράτησης για την αναβάθμιση του υφιστάμενου κτηριακού συγκροτήματος και περιβάλλοντος χώρου **Σπηλαίων Διρού** και για την ανέγερση μουσείου. (κωδ. Πράξης ΣΑ 2012ΣΕ01180020, κωδ. MIS 374912, προϋπολογισμού 243.346,00€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 50%).

Β. Παραδόθηκε κατά χρήση και τέθηκε σε λειτουργία στις 19.12.2014 το έργο «Εκσυγχρονισμός αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου **Παρνασσού (Α' Φάση)** θέση Κελάρια» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 3744644, προϋπολογισμού 15.395.000,00€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 92%).

Γ. Παραδόθηκε προσωρινά το έργο «Ηλεκτροφωτισμός Φρουρίου **Σπιναλόγκας»** (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180005, κωδ. MIS 296049, προϋπολογισμού 1.088.414,64€, ποσοστό απορρόφησης έως σήμερα 98,5%)

Δ. Η ΕΤΑΔ ολοκλήρωσε τις μελέτες, βάσει των οποίων αναγνωρίστηκαν ως ιαματικοί φυσικοί πόροι, οι ακόλουθες υπό διαχείριση θερμές πηγές: i) Νταμάρια Αιδηψού, ii) Κομπογιάννη Λουτρών Αιδηψού, iii) Λέπτα Βασιλάκου, iv) Καλλυντικά Καμένων Βούρλων, v) Λουτρά Γερανίου, Καϊάφα, vi) Λουτρά Θερμοπυλών, vii) Λουτρά Θερμών Νιγρίτας, viii) Λουτρά Υπάτης, ix) Αγ.Αναργύρων Κύθνου, x) Κάκκαβα Κύθνου.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην Εταιρεία μετά την 31.12.2014

Α. Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Β. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ, στα πλαίσια υλοποίησης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΤΑΔ, κατά την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η διακοπή κάθε εκκρεμούς διαδικασίας που κατατείνει σε μακροχρόνια δέσμευση ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του παραλιακού μετώπου Αττικής, αποφάσισε την ματαίωση του Διαγωνισμού για την Μακροχρόνια Μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης.

Γ. Με απόφαση Γενικής Συνέλευσης η Εταιρεία απέδωσε στο Ελληνικό Δημόσιο το ποσό των € 30 εκ. ως μερική αποπληρωμή του υπολοίπου των υποχρεώσεων της πρώην ΚΕΔ Α.Ε προς το Ελληνικό Δημόσιο.

Δ. Με αμετάκλητη απόφαση του Αρείου Πάγου η Εταιρεία κατέβαλε ως αποζημίωση σε Εταιρεία-Σύμβουλο Αξιοποίησης το ποσό των € 13,5 εκ.

Έρευνα & Ανάπτυξη

Σημειώνεται ότι η ΕΤΑΔ δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας & ανάπτυξης.

Προοπτικές Ομίλου - Εταιρείας

Αποστολή της ΕΤΑΔ είναι η διαχείριση, ανάπτυξη και αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου με τη μέγιστη δυνατή συνεισφορά στην Εθνική Οικονομία, στην ανάπτυξη και στην κοινωνία, λειτουργώντας με ακεραιότητα, αποδοτικότητα και σεβασμό στο περιβάλλον και ασκώντας την επιχειρηματική

δραστηριότητα με διαφοροποίηση που βασίζεται στην εμπειρία διαχείρισης ακινήτων, στο μέγεθος, στην μοναδικότητα και στην ποικιλία του χαρτοφυλακίου των ακινήτων.

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο υλοποίησης της αποστολής της, έχει προγραμματίσει για το 2015 την υλοποίηση των εξής βασικών Προγραμμάτων Δράσης:

Πιλοτικό έργο ωρίμανσης 1.000 ακινήτων. Αντικείμενο αυτού του Προγράμματος Δράσης είναι η προετοιμασία για την επιτάχυνση ωρίμανσης όλων των ακινήτων της Εταιρείας. Με αυτό το Πρόγραμμα Δράσης επιδιώκεται:

- ο προσδιορισμός του κόστους, των λοιπών πόρων και του χρόνου ωρίμανσης (μέσου χρόνου, χρόνου ανά κατηγορία ακινήτου κ.λπ.),
- ο προσδιορισμός των κινδύνων και των ενδεχομένων περιπλοκών και οι τρόποι αντιμετώπισής τους,
- η δημιουργία μηχανισμού διοίκησης του Έργου και ελέγχου παραλαβής των παραδοτέων,
- το επιπρόσθετο όφελος ωρίμανσης προς εκποίηση 1.000 ακινήτων.

- η εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου 2015-2017. Το «Επιχειρησιακό Σχέδιο 2015-2017» καταρτίζεται σε συνέχεια της εκπόνησης και έγκρισης από το ΔΣ του «Επιχειρησιακού Σχεδίου Δράσης για την Επικαιροποίηση της Υφιστάμενης Κατάστασης και την Επιτάχυνση Προετοιμασίας προς Αξιοποίηση των Ακινήτων του Δημοσίου» και αποτελεί συνέχεια και επέκτασή του ώστε να συμπεριληφθούν όλες οι δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας.
- Η προετοιμασία ηλεκτρονικής υποδοχής και διαχείρισης των αιτήσεων εξαγοράς κατεχόμενων ακινήτων. Η ΕΤΑΔ θα παραλαμβάνει και θα διαχειρίζεται τις αιτήσεις εξαγοράς κατεχόμενων.

Από το συγκεκριμένο Πρόγραμμα Δράσης η Εταιρεία θα έχει πολλαπλά οφέλη:

- οικονομικό όφελος καθόσον θα αμείβεται για κάθε αίτηση,
- εξυγίανση του χαρτοφυλακίου ακινήτων καθόσον θα διαγραφούν όσα ακίνητα εξαγορασθούν,
- εμπλουτισμός με πλήρη στοιχεία για όσα ακίνητα δεν εγκριθεί η αίτηση εξαγοράς ή δεν πραγματοποιηθεί η εξαγορά για άλλους λόγους.

Μετά τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 01.01.2014 έως 31.12.2014.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους Ορκωτούς Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης 2014, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.
3. Να εγκρίνετε την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση 01.01.2015 έως 31.12.2015.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2015

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

Δημήτρης Δημητρίου

ΜΕΛΗ ΔΣ

Αναστασόπουλος Μιχαήλ **Βακιρλής Αριστείδης** **Ζαχαριάδης Νικόλαος**

Αθανασοπούλου Σοφία **Κόλλια Αθηνά – Μαρία** **Τσαλίκη Ανδρονίκη**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:
1. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) €48,4 εκ. περίπου, που αφορούν υπόλοιπα της απορροφειθείσας εντός του 2011 Εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Οι εναλλακτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν παρείχαν εύλογη διασφάλιση μόνο για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός των χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2013 και 31η Δεκεμβρίου 2014. Η Εταιρεία, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 5.20, ανέθεσε σε ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή τη σύνταξη έκθεσης στην οποία παρουσιάζεται ανάλυση συναλλαγών και έργων τα οποία διαμορφώνουν το ανωτέρω ποσό στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας. Το Ελληνικό Δημόσιο δηλώνει ότι αδυνατεί να επιβεβαιώσει τις εν λόγω συναλλαγές και υπόλοιπα λόγω μη τήρησης λογιστικών βιβλίων και στοιχείων, παρόλα αυτά εντός της χρήσης 2015 και μέχρι την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, η Εταιρεία με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων απέδωσε στο Ελληνικό Δημόσιο το ποσό των €30 εκ. ως μερική αποπληρωμή του υπολοίπου αυτού. Συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το ύψος των υποχρεώσεων αυτών που δεν μπορούν να επιβεβαιωθούν δηλαδή για το ποσό των €48,4 εκ.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της μητρικής Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2005 έως 2011. Ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 6.2, βρίσκεται σε εξέλιξη. Οι φορολογικές υποχρεώσεις των απορροφημένων εταιρειών Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε και ΚΕΔ Α.Ε. δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011. Επίσης, οι φορολογικές υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και ο φορολογικός έλεγχος από τους ορκωτούς ελεγκτές της δεν έχει ολοκληρωθεί για τη χρήση 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η μητρική Εταιρεία καθώς και η συγγενής εταιρεία «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» δεν έχουν προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των συγγενών εταιρειών αυτής κατά την 31η 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 Θεμάτων

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 6.2 των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται τα παρακάτω θέματα.
α) στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου καθώς και στις επιπτώσεις που μπορεί να έχει στα οικονομικά μεγέθη του κατά τις επόμενες χρήσεις,

β) στην ύπαρξη δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε γιατί δεν μπορεί να γίνει ασφαλής εκτίμηση της έκβασή τους, είτε γιατί κρίνεται ότι θα έχουν θετική έκβαση για τον Όμιλο.
γ) στις ενδεχόμενες επιπτώσεις αποφάσεων του Εφετείου Αθηνών επί των αγωγών της ΕΤΑΔ ΑΕ κατά διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της Εταιρείας, οι οποίες δεν μπορούν να προσδιοριστούν μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων
δ) στην απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής να εξισωθούν οι τιμές εισιτηρίων εισόδου στα καζίνο και να ανακτηθεί η κρατική ενίσχυση, πλέον τόκων, που χορηγήθηκε στα ωφεληθέντα καζίνο από τα ωφεληθέντα καζίνο, το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Όμιλο. Το αποτέλεσμα της αναίρεσης που υπέβαλε η Ευρωπαϊκή Επιτροπή που σχετίζεται με την ανάκτηση της κρατικής ενίσχυσης από τα ωφεληθέντα καζίνο, δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί και επομένως δεν έχει σχηματιστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.
ε) χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στους κινδύνους που ελλοχεύουν από το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον και στο ενδεχόμενο σημαντικών επιπτώσεων στα αποτελέσματα, στην χρηματοοικονομική κατάστασή και στις μακροπρόθεσμες προοπτικές του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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, 26 Ιουνίου 2015

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16631
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
151 25 Μαρούσι Αττικής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107



1. Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε ευρώ)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	**31.12.2014**	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	5.1	47.557.861	36.431.875	47.557.861	36.431.875
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	81.411.003	268.366.019	81.411.003	268.366.019
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.3	153.665	101.293	153.665	101.293
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.4	44.566.755	43.861.625	25.805.018	25.805.019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.19	1.610.525	-	1.610.525	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.5	181.131.898	210.208.406	181.131.898	210.208.406
Προκαταβολές μισθωμάτων	5.6	10.010.106	13.945.266	10.010.106	13.945.266
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**336.441.813**	**572.914.484**	**347.680.076**	**554.857.878**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	5.7	471.079	616.541	471.079	616.541
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	37.856.770	46.822.620	37.856.770	46.822.620
Λοιπές απαιτήσεις	5.9	35.197.393	47.629.663	35.197.393	47.629.663
Προπληρωμένα έξοδα και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	5.10	317.399	3.103.012	317.399	3.103.012
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	122.139.830	112.030.261	122.139.830	112.030.261
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**195.982.471**	**210.202.097**	**195.982.471**	**210.202.097**
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων		**562.424.284**	**783.116.581**	**543.662.547**	**765.059.975**

Ιδία κεφάλαια και αποθεματικά					
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά αποθεματικά	5.13	28.164.962	29.209.864	27.836.635	28.500.274
Αποτελέσματα εις νέον	5.14	(130.578.569)	(11.342.452)	(149.011.979)	(28.689.468)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		**206.136.393**	**326.417.412**	**187.374.656**	**308.360.806**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	5.15	1.358.253	1.139.122	1.358.253	1.139.122
Λοιπές προβλέψεις	5.16	30.311.345	37.252.410	30.311.345	37.252.410
Προ-εισπραχθέντα μισθώματα	5.17	8.705.281	14.959.620	8.705.281	14.959.620
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	193.549.004	234.578.484	193.549.004	234.578.484
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.19	-	31.184.195	-	31.184.195
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**233.923.883**	**319.113.831**	**233.923.883**	**319.113.831**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.20	115.895.955	121.689.923	115.895.955	121.689.923
Μερίσματα πληρωτέα	5.21	4.886.522	14.404.800	4.886.522	14.404.800
Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.22	1.581.531	1.490.615	1.581.531	1.490.615
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**122.364.008**	**137.585.338**	**122.364.008**	**137.585.338**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**562.424.284**	**783.116.581**	**543.662.547**	**765.059.975**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 – 121 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Κύκλος εργασιών	5.23	43.588.005	51.025.381	43.588.005	51.025.381
Κόστος πωληθέντων	5.24	(14.535.167)	(15.142.837)	(14.535.167)	(15.142.837)
Μικτό κέρδος		**29.052.838**	**35.882.544**	**29.052.838**	**35.882.544**
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.25	75.719.739	9.562.517	75.719.739	9.562.517
Ζημίες αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	5.26α	(5.540.869)	(4.734.281)	(5.540.869)	(4.734.281)
Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	5.26β	(3.813.085)	(8.028.816)	(3.813.085)	(8.028.816)
Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	5.26γ	(181.414.148)	(124.207.600)	(181.414.148)	(124.207.600)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.24	(11.371.485)	(12.217.335)	(11.371.485)	(12.217.335)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	5.24	(2.176.737)	(2.609.784)	(2.176.737)	(2.609.784)
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	5.27	(36.310.945))	(24.426.467)	(36.310.945)	(24.426.467)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	5.28	(21.695.424)	(7.318.317)	(21.695.424)	(7.318.317)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(157.550.116)**	**(138.097.539)**	**(157.550.116)**	**(138.097.539)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.29	5.116.567	5.683.775	5.451.985	6.238.184
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.30	(1.463.061)	(207.401)	(1.463.061)	(207.401)
Μερίδιο στα Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	5.31	1.421.811	1.178.220	-	-
Ζημιές προ φόρων		**(152.474.799)**	**(131.442.945)**	**(153.561.192)**	**(132.066.756)**
Φόρος εισοδήματος	5.32	32.612.334	8.345.777	32.612.334	8.345.777
Ζημιές μετά από φόρους		**(119.862.465)**	**(123.097.168)**	**(120.948.858)**	**(123.720.979)**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 – 121 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων (ποσά σε ευρώ)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Καθαρές Ζημιές χρήσης		**(119.862.465)**	**(123.097.168)**	**(120.948.858)**	**(123.720.979)**
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	5.15	(219.674)	47.459	(219.674)	47.459
Επίδραση φόρου Εισοδήματος	5.32	57.115	(12.339)	57.115	(12.339)
Αναλογία στα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) των συγγενών εταιρειών		(381.262)	161.797	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα/ (Ζημίες) Χρήσης		**(543.821)**	**196.917**	**(162.559)**	**35.120**
Συγκεντρωτικές Συνολικές Ζημίες χρήσης		**(120.406.286)**	**(122.900.251)**	**(121.111.417)**	**(123.685.859)**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 – 121 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου (ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2013	**307.350.000**	**29.012.947**	**111.754.716**	**448.117.663**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	-	-	(123.097.168)	(123.097.168)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	-	196.917	-	196.917
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα / (ζημίες) χρήσης	**-**	**196.917**	**(123.097.168)**	**(122.900.251)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.200.000	-	-	1.200.000
Υπόλοιπα την 31.12.2013	**308.550.000**	**29.209.864**	**(11.342.452)**	**326.417.412**
Υπόλοιπα την 01.01.2014	**308.550.000**	**29.209.864**	**(11.342.452)**	**326.417.412**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	-	-	(119.862.465)	(119.862.465)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης (καθαρές, μετά από φόρους)	-	(543.821)	-	(543.821)
Συγκεντρωτικές Συνολικές Ζημίες χρήσης	**-**	**(543.821)**	**(119.862.465)**	**(120.406.286)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση (Σημ. 5.13)	-	(501.081)	501.081	-
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά (Σημ. 5.13	-	-	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014	**308.550.000**	**28.164.962**	**(130.578.566.)**	**206.136.396**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 – 121 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας
(ποσά σε ευρώ)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας (ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2013	**307.350.000**	**28.465.154**	**95.031.510**	**430.846.664**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	-	-	(123.720.979)	(123.720.979)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	-	35.120	-	35.120
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα / (ζημίες) χρήσης	**-**	**35.120**	**(123.720.979)**	**(123.685.859)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.200.000	-	-	1.200.000
Υπόλοιπα την 31.12.2013	**308.550.000**	**28.500.274**	**(28.689.469)**	**308.360.805**
Υπόλοιπα την 01.01.2014	**308.550.000**	**28.500.274**	**(28.689.469)**	**308.360.805**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	-	-	(120.948.858)	(120.948.858)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης (καθαρές, μετά από φόρους)	-	(162.559)	-	(162.559)
Συγκεντρωτικές Συνολικές Ζημίες χρήσης	**-**	**(162.559)**	**(120.948.858)**	**(121.111.417)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση (Σημ. 5.13)	-	(501.081)	501.081	-
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά (Σημ. 5.13)	-	-	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 – 121 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (ποσά σε ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Λειτουργικές δραστηριότητες	**01.01-31.12.14**	**01.01-31.12.13**	**01.01-31.12.14**	**01.01-31.12.13**
Ζημιές προ φόρων	**(152.474.799)**	**(131.442.945)**	**(153.561.192)**	**(132.066.756)**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις (Σημειώσεις 5,1 & 5,3)	2.336.577	2.410.461	2.336.577	2.410.461
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα (Σημείωση 5,6)	168.016	263.596	168.016	263.596
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα (Σημείωση 5,17)	(6.254.339)	(598.865)	(6.254.339)	(598.865)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 5,15)	93.870	(144.205)	93.870	(144.205)
Λοιπές Προβλέψεις	(5.318.216)	17.422.668	(5.318.216)	17.422.668
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων (Σημείωση 5,6)	3.813.085	8.028.816	3.813.085	8.028.816
Ζημιά απομείωσης συμμετοχών	-	1.456.000	-	1.456.000
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 5,2)	186.955.016	128.941.881	186.955.016	128.941.881
Διαγραφές παγίων	(24.232)	2.917	(24.232)	2.917
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(1.421.810)	(1.178.219)	-	-
Έσοδα χρεογράφων και συμμετοχών	-	-	(335.418)	(554.409)
Τόκοι εισπραχθέντες	(5.193.987)	(5.683.774)	(5.193.987)	(5.683.775)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	1.459.710	207.401	1.459.710	207.401
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**24.138.891**	**19.685.730**	**24.138.891**	**19.685.730**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	145.462	(39.196)	145.462	(39.196)
Μείωση / απαιτήσεων	60.895.562	29.960.465	60.895.562	29.960.465
(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(53.768.016)	(32.343.650)	(53.768.016))	(32.343.650)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.459.710)	(207.401)	(1.459.710)	(207.401)

Καταβλημένοι φόροι	-	(50.377)	-	(50.377)
Σύνολο εισροών / από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**29.952.189**	**17.005.570**	**29.952.189**	**17.005.571**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άϋλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(13.490.703)	(4.543.576)	(13.490.703)	(4.543.576)
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων (Σημείωση 5,4)	335.417	2.530.627	335.418	2.530.627
Τόκοι εισπραχθέντες	2.830.943	5.609.724	2.830.942	5.609.724
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(10.324.343)**	**3.596.775**	**(10.324.343)**	**3.596.775**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	1.235.122	-	1.235.122
Μερίσματα πληρωθέντα (Σημείωση 5,21)	(9.518.277)	-	(9.518.277)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(9.518.277)**	**1.235.122**	**(9.518.277)**	**1.235.122**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**10.109.569**	**21.837.468**	**10.109.569**	**21.837.468**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**112.030.261**	**90.192.793**	**112.030.261**	**90.192.793**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**122.139.830**	**112.030.261**	**122.139.830**	**112.030.261**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 – 121 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2. Γενικές Πληροφορίες

Οι Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων της («Όμιλος»).

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1998 (Ν.2636/1998, άρθρο 12 όπως τροποποιήθηκε με τη παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν.2837/2000). Η Εταιρεία μετονομάστηκε από «Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Ανώνυμη Εταιρεία» σε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» με το αρ. 47 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ Α' 66/31.03.2011). Εν συνεχεία, μετονομάσθηκε σε «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» με την απόφαση υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β 2779/02.12.2011.Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 41714/06/Β/98/41, έχει ως έδρα το Δήμο Αθηναίων (οδός Βουλής 7 – ΤΚ 10562) και η διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι www.etasa.gr.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε ενενήντα εννέα έτη (99) από την έναρξη ισχύος του Ν. 2636/1998, ήτοι από 27 Αυγούστου 1998.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου των εταιρειών είναι:

- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων και επιχειρηματικών μονάδων του Ε.Ο.Τ. όπως αυτά κατά νόμο προσδιορίζονται, των περιουσιακών στοιχείων που της ανήκουν κατά κυριότητα και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου που έχει παραχωρηθεί στην Εταιρεία κατά διοίκηση και διαχείριση.
- Η ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού και η προώθηση έργων ειδικής τουριστικής υποδομής σύμφωνα με τους στόχους του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.
- Η παροχή υπηρεσιών αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τουριστική ή άλλη εκμετάλλευση.
- Η απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών ακινήτων και περιουσιακών εν γένει στοιχείων πάσης φύσεως που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφηθείσα «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτριος Δημητρίου	Πρόεδρος Δ.Σ.& Δ/νων Σύμβουλος
Μιχαήλ Αναστασόπουλος	Μέλος
Νικόλαος Ζαχαριάδης	Μέλος
Αριστείδης Βακιρλής	Μέλος
Ανδρονίκη Τσαλίκη	Μέλος
Αθηνά-Μαρία Κόλλια	Μέλος
Σοφία Αθανασοπούλου	Μέλος

3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καταρτίσθηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards - IFRS) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.4) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω τροποποιημένα πρότυπα τα οποία ο Όμιλος έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2014 τα οποία δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (αναθεώρηση)**
- **ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (τροποποίηση) – Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων**
- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 27 Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις**
- **ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες**
- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις**

- **ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα (Τροποποίηση): Αναγνώριση και Επιμέτρηση - Ανανέωση των Παραγώγων και η συνέχιση της Λογιστικής Αντιστάθμισης**
- **ΔΛΠ 36 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (Τροποποίηση) – Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμου ποσού μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**
- **Διερμηνεία 21: Τέλη**

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

- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης**

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

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης του προτύπου αυτού στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 14 Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Τιμών**

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

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**

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

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

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

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά

στεγάζονται σε θυγατρική. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης της τροποποίησης αυτής στις οικονομικές του καταστάσεις.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης των αναβαθμίσεων αυτών στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.

- ***ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2011 -2013**, το οποίο είναι μια συλλογή των τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης των αναβαθμίσεων αυτών στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 -2014,** το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης των αναβαθμίσεων αυτών στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

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

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τρία ζητήματα που προκύπτουν στην πράξη κατά την εφαρμογή της εξαίρεσης ενοποίησης των εταιρειών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η εξαίρεση από την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισχύει σε μητρική εταιρεία που είναι

θυγατρική μιας εταιρείας επενδύσεων, όταν η εταιρεία επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές στην εύλογη αξία. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο μία θυγατρική, η οποία δεν αποτελεί η ίδια μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στην εταιρεία επενδύσεων ενοποιείται. Όλες οι άλλες θυγατρικές της εταιρείας επενδύσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τέλος, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 *Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες* επιτρέπουν στον επενδυτή, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να διατηρήσουν η επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από τη συγγενή εταιρεία της εταιρείας επενδύσεων ή κοινοπραξία στις συμμετοχές της σε θυγατρικές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε διαδικασία διερεύνησης της επίδρασης των τροποποιήσεων αυτών στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικειμένου των εργασιών του Ομίλου, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Ειδικά για την εκτίμηση

της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν την κλειόμενη χρήση, σε μεταγενέστερη περίοδο μπορεί να διαφέρουν σημαντικά, ανάλογα με την εξέλιξη της οικονομικής κρίσης, με συνέπεια και οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα να διαφοροποιηθούν ουσιωδώς. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις-μέθοδοι της αξίας (αγοράς, προσόδου και κόστους) καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Επισημαίνεται ότι η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης δεν υπαγορεύεται από το είδος του υπό εκτίμηση παγίου, αλλά από την ύπαρξη ή όχι συγκριτικών στοιχείων στην αγορά. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η ανεύρεση πληροφοριών μέσω μιας ενεργούς αγοράς, και λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, οι εύλογες αξίες τους, προσδιορίζονται μέσα από ένα λογικό εύρος προσεγγίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών που υιοθετούνται και οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στο τελικό υπολογισμό των εύλογων αξιών. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή την οποία αξιολογεί και αποδέχεται η διοίκηση. Οι παραδοχές καθορίζονται από την διοίκηση του Ομίλου. Βλέπε Σημείωση 5.2.

Ο Όμιλος την κλειόμενη χρήση εφάρμοσε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων του σε ακίνητα, τις ίδιες μεθόδους με αυτές που είχε εφαρμόσει τις προηγούμενες χρήσεις, έχοντας υιοθετήσει προσεγγίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές, προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι παρακάτω παράγοντες:

α) Οι συνθήκες ύφεσης της Ελληνικής Οικονομίας, γεγονός που ενέτεινε την αβεβαιότητα που υπάρχει στην Ελληνική κτηματαγορά, δημιουργώντας ένα αντίξοο επενδυτικό περιβάλλον και εντείνοντας τις πιέσεις στις αξίες των ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψη ο Όμιλος τις ανωτέρω συνθήκες, για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας των μισθωμένων ακινήτων τα οποία ανήκουν ή διαχειρίζεται ο Όμιλος ή / και των μισθωμένων τμημάτων των επιμέρους ιδιοκτησιών, οι οποίες καλύπτονται με ενεργείς και μερικώς ή εν συνόλω εξυπηρετούμενες μισθωτικές συμβάσεις, ο Εκτιμητής, όπως έχει προαναφερθεί, εφήρμοσε την Προσέγγιση της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα όμως κατά ποσοστό κυμαινόμαινο από 0% - 25% που αντανακλά τυχόν επισφάλειες είσπραξης ή μειώσεις μισθωμάτων υπολογίζοντας, κατά κανόνα, στο τέλος της περιόδου, Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου με βάση το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα κατά τον τερματικό χρόνο. Οι αξίες οι οποίες προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους

του ακινήτου κυμάνθηκε από 11,0% έως 17,0%. Ο προσδιορισμός του προεξοφλητικού επιτοκίου αντανακλά την απόδοση επί των επενδεδυμένων κεφαλαίων που απαιτεί ο υποθετικός αγοραστής του ακινήτου ή του εν γένει ιδιοκτησιακού δικαιώματος, λαμβάνοντας υπόψη αθροιστικά επενδυτικούς κινδύνους που αφορούν την διεθνή και εγχώρια οικονομία, τον συγκεκριμένο κλάδο της οικονομίας, την συγκεκριμένη τοπική αγορά, το ίδιο το ακίνητο, και την φερεγγυότητα του μισθωτή. Για την τρέχουσα εκτίμηση, ο Εκτιμητής θεώρησε οτι το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι μειωμένο κατά 1% σε σχέση με αυτό του παρελθόντος έτους κυρίως ως απόρροια της βελτίωσης της εγχώριας οικονομίας όπως αυτό προκύπτει από την σαφή τάση μείωσης των επιτοκίων κρατικών και επιχειρηματικών ομολόγων.

β) Νομική εκτίμηση, σχετικά με την φύση των ιδιότυπων δικαιωμάτων χρήσης και διαχείρισης που κατέχει κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ. Σύμφωνα με την εκτίμηση τα ιδιότυπα αυτά δικαιώματα προσιδιάζουν με την έννοια της επικαρπίας, είναι ενοχικά και κατά συνέπεια υποδεέστερα από το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία, η χρήση και εκμετάλλευση ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Δεδομένου ότι ο Όμιλος δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής του και σύμφωνα με την προαναφερόμενη γνωμάτευση, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η αξία των ιδιότυπων δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω ακινήτων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.
γ) Η πρόθεση της διοίκησης, για ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, ή στην ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ να μην υπολογιστεί αξία, καθόσον κρίθηκε ότι η εταιρεία έχει ουσιαστικά αποξενωθεί των δικαιωμάτων της επ' αυτών.
Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του Νόμου 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/11 Ιουλίου 2011) "Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012−2015" με τις οποίες καθίσταται δυνατή η αξιοποίηση τμήματος του Χαρτοφυλακίου Ακίνητων της «ΕΤΑΔ Α.Ε.» για εναλλακτική χρήση.

Οι βασικές μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:
(1) Η προσέγγιση της αγοράς για ακίνητα του Ομίλου όπου διαπιστώθηκε ότι υπάρχει ενεργός αγορά. Στις περιπτώσεις όπου δεν υπήρχαν συγκρίσιμα στοιχεία πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, διαμορφώθηκε μια τιμή βάσης για το σύνολο της επικράτειας. Η

τιμή αυτή στηρίχθηκε σε στοιχεία και τιμές που προέκυψαν από έρευνα αγοράς που πραγματοποιήθηκε, αναπροσαρμοσμένων με την χρήση κατάλληλων συντελεστών.

(2) Η προσέγγιση της προσόδου, η οποία εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των μισθωμένων ακινήτων του Ομίλου. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου, χρησιμοποιήθηκε η προσέγγιση των απομειούμενων ταμειακών ροών προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα κατά 5%, προκειμένου να απεικονιστεί η πιθανή απώλεια εσόδων την οποία θα υποστεί ο Όμιλος μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου (5%-20% κατά περίπτωση σε μερικώς εξυπηρετούμενες συμβάσεις και 25% σε περίπτωση μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων) και υπολογίζοντας στο τέλος της μισθωτικής περιόδου την Υπολειμματική αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, είτε με βάση την προσέγγιση του κόστους είτε όπου κρίθηκε εφαρμόσιμο, το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα. Οι αξίες που προέκυψαν με βάση την παραπάνω μέθοδο μεταφέρθηκαν σε παρούσες αξίες με συντελεστή προεξόφλησης ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων μεταξύ 11% και 17%.

β) Ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης. Βλέπε Σημείωση 5.1.

γ) Απομειώσεις συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις & επισφαλείς απαιτήσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της μητρικής Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.8.

Επιπλέον η Εταιρεία υπολογίζει σε ετήσια βάση, ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, τη λογιστική αξία των συμμετοχών σε σχέση με την αγοραία αξία τους, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή με την εύλογη αξία τους όπως αυτή προκύπτει από αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης με βάση περιοδικές εκτιμήσεις που διενεργούνται από εκτιμητές. Βλέπε Σημείωση 5.4.

δ) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, τυχόν

πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Βλέπε Σημείωση 5.32.

ε) Εκτίμηση της φύσης των ιδιότυπων δικαιωμάτων διοίκησης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ, τα αναγνωρίζει είτε ως προπληρωμένες μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις είτε ως επενδύσεις σε ακίνητα. Για την εισφορά των ανωτέρω δικαιωμάτων στη μητρική εταιρεία το Ελληνικό Δημόσιο έλαβε αντίστοιχης αξίας μετοχές. Η αξία αυτών των προπληρωμών αναγνωρίστηκε αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ειδικούς, στην εύλογη αξία τους, η οποία καταχωρήθηκε αντίστοιχα και στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής και είναι ίση με την ονομαστική αξία έκδοσης των μετοχών της. Μεταγενέστερα κατά την ημερομηνία μετάβασης των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα ΔΠΧΑ επανεκτιμήθηκε η εύλογη αξία εκείνων των ιδιότυπων δικαιωμάτων που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως «επενδύσεις σε ακίνητα» και η διαφορά που προέκυψε, αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις στο λογαριασμό «αποτελέσματα εις νέο». Σε περίπτωση απώλειας, βάσει νόμου, της άσκησης διοίκησης, διαχείρισης κάποιου από τα ανωτέρω περιγραφόμενα δικαιώματα, με βάση την αξία του, επέρχεται μείωση των ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρείας μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης.

Επισημαίνεται ότι με βάση το Ν.2636/1998 με τον οποίο εισφέρθηκαν τα ανωτέρω δικαιώματα στην μητρική εταιρεία μεταφέρονται επίσης σ΄αυτή και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις από συμβάσεις που συνδέονται με την μεταβιβασθείσα σ' αυτή περιουσία του ΕΟΤ καθώς και δικαίωμα να προβαίνει σε κάθε πράξη διαχείρισης και εκτέλεσης. Επίσης ο προαναφερόμενος νόμος δεν περιλαμβάνει κάποιο χρονικό περιορισμό ως προς την διάρκεια παραχώρησης των δικαιωμάτων στην μητρική Εταιρεία. Με δεδομένο ότι η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει καθοριστεί στα 99 έτη, δεν έχει διευκρινιστεί με σαφήνεια από το νόμο, τι θα ισχύσει σε περίπτωση λύσης της εταιρείας σχετικά με τα δικαιώματα. Δηλαδή αν τα δικαιώματα είναι προσωποπαγή, οπότε αποσβήνονται λόγω λύσης του νομικού προσώπου, ή δεν είναι, οπότε κατά την εκκαθάριση είτε θα ρευστοποιηθούν (με τους ορισμούς του νόμου) ή θα περιέλθουν λόγω αυτούσιας διανομής, στους τότε μετόχους της μητρικής εταιρείας.

Η αξία των δικαιωμάτων που κατέχει ο Όμιλος αναφέρεται κυρίως στην αξία της γης. Η Διοίκηση του Ομίλου βασιζόμενη στις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 «Μισθώσεις» έκρινε, με δεδομένο ότι δεν προκύπτει μεταβίβαση της κυριότητας της γης στον Όμιλο, ότι τα στοιχεία της μίσθωσης παραπέμπουν στο χαρακτηρισμό αυτής, ως λειτουργική.

Με την ταξινόμηση των ανωτέρω δικαιωμάτων ως λειτουργικές μισθώσεις, ο Όμιλος επέλεξε να αναγνωρίσει τα υπό διαχείριση δικαιώματα ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα, για εκείνα που πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40, χωρίς διαχωρισμό της αξίας, σε αξία γης και κτίσματος.

Προκαταβολές μισθωμάτων, για εκείνα τα οποία λειτουργεί η ίδια η εταιρεία, οι οποίες εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στα έτη της διάρκειας ζωής του Ομίλου.

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, επί Ολυμπιακών εγκαταστάσεων προερχόμενα από την απορρόφηση της εταιρείας Ολυμπιακά ακίνητα, τα αναγνωρίζει ως επενδύσεις σε ακίνητα βασιζόμενος στις ίδιες αρχές που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Τα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος επί ακινήτων προερχόμενα από την απορρόφηση με την Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ) εκτιμήθηκαν ότι διαφέρουν ουσιωδώς ως προς την φύση τους σε σχέση με τα υπόλοιπα δεδομένου ότι δεν έχουν μεταβιβαστεί στην ΚΕΔ και κατ' επέκταση στον Όμιλο οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο της ΚΕΔ η εταιρεία δικαιούται ποσοστό επί των ενοικίων ή εκποιήσεων από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων ενώ η είσπραξη των ενοικίων δεν γίνεται από την εταιρεία αλλά από τα δημόσια ταμεία (ΔΟΥ). Τα δικαιώματα επί ακινήτων της πρώην Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου δεν έχουν αναγνωρισθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα ή λοιπά άϋλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έσοδα από δικαιώματα διαχείρισης των συγκεκριμένων ακινήτων του Δημοσίου αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις ανάλογα με την περίοδο που αφορούν και εφόσον αναμενόταν η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών.

στ) Προβλέψεις νομικών υποθέσεων

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για τις υπάρχουσες εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.16 και 6.2.

3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης μετά την ενδεχόμενη αφαίρεση των ζημιών απομείωσης.

3.6. Ενοποίηση

α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ειδικού σκοπού – special purpose entities) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο και που γενικά συνοδεύεται από ποσοστό συμμετοχής άνω του 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Ο Όμιλος ελέγχει μια εταιρεία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην Εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της Εταιρείας. Εξουσία επί μίας Εταιρείας νοείται όταν ο Όμιλος έχει δικαιώματα που του παρέχουν την τρέχουσα ικανότητα να διευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες, δηλαδή τις δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις της Εταιρείας. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της απόκτησης. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Τα διακριτά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, προσμετρούνται κατά την εξαγορά στην εύλογη αξία τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, εμφανίζεται ως υπεραξία. Αν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός αν η εν λόγω συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Εντός της χρήσης 2014, δεν έχει συμπεριληφθεί καμία θυγατρική εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς εντός του 2013 ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της θυγατρικής «Αγροτουριστική ΑΕ».

β) Συγγενείς

Συγγενείς είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή και όχι έλεγχο, ήτοι όταν υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρησιακής πολιτικής της εταιρείας, χωρίς όμως να πρόκειται για έλεγχο ή από κοινού έλεγχο των εν λόγω πολιτικών. Η ουσιώδης επιρροή τεκμαίρεται, εφόσον υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 20% και έως 50%, των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή. Ουσιώδης επιρροή μπορεί να υπάρχει και με μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής από 50% των δικαιωμάτων ψήφου εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι η κυριότητα σε δικαιώματα ψήφου δε συνιστά έλεγχο. Οι συγγενείς εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες περιλαμβάνει και την τυχόν υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και στη συνέχεια σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση, η αξία της συμμετοχής μεταβάλλεται με την αντίστοιχη μεταβολή στη καθαρή θέση. Επίσης η συμμετοχή αλλά και υπεραξία ελέγχονται για τυχόν ζημιά απομείωσης.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών εταιρειών μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στα αποτελέσματα επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σ' αυτές. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών εταιρειών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

- Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης επί οικοπέδων και κτιρίων,
- Ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Συνοπτικά το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα που διαχειρίζεται ή κατέχει η εταιρεία περιλαμβάνει:

i) Μισθωμένα και Παραχωρημένα Ακίνητα ή Τουριστικές Μονάδες,

ii) Σχολάζοντα οικόπεδα, τουριστικά κτήματα, μαρίνες, κτίρια, λουτρικές, ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις,

iii) Αιγιαλούς – παραλίες,

iv) Ακίνητα με πολεοδομικές, χωροταξικές, νομικές ή/και άλλες δεσμεύσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος, (ονομαστική αξία εκδοθεισών μετοχών μετά από εκτίμηση ειδικών) συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία».

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε μια οντότητα για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, οπότε η εν λόγω αξία είναι ταυτόσημη, τουλάχιστον, με την Παρούσα Αξία των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από την μίσθωσή του, χωρίς να λαμβάνονται όμως υπόψη οι μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα οφέλη που προέρχονται από αυτές.

Όταν δεν υπάρχει οργανωμένη - ενεργός αγορά για τον προσδιορισμό της Εμπορικής – Εύλογης Αξίας, λόγω της εξειδικευμένης φύσης των ενσώματων παγίων στοιχείων ή της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων, αυτά αποτιμούνται στο Κόστος Αντικατάστασης – Depreciated Replacement Cost, αφού ληφθούν υπόψη οι απομειώσεις, εφόσον υπάρχουν και είναι μετρήσιμες, που οφείλονται σε απώλεια αξίας λόγω φυσιολογικής, λειτουργικής και οικονομικής απαξίωσης.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του εν λόγω προτύπου, όταν ο «Εκτιμητής» δεν διαπίστωσε στην οργανωμένη – ενεργό αγορά, παρόμοιο ακίνητο στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση με το αποτιμούμενο, τότε, κατά προτεραιότητα, αξιολόγησε και αναπροσάρμοσε στοιχεία και δεδομένα από ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης και τοποθεσίας ή έλαβε υπόψη τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, πριν εφαρμόσει τις προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, όταν αυτές υποστηρίζονταν από μισθωτικές συμβάσεις ή από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία όμως αντανακλούσαν τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς, σχετικά με την αβεβαιότητα στην ποσότητα και στην επιλογή του χρόνου των ταμειακών ροών. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο, η Εύλογη Αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα δεν αντανακλά μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που θα βελτιώσουν ή θα ενισχύσουν την αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου και δεν αντανακλά τα σχετικά μελλοντικά οφέλη από αυτές τις μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Επιπλέον σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις της αξίας, καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή.

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

της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε επαναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο επαναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του, τότε το κέρδος αυτό θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επισημαίνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα» τα δικαιώματα διοίκησης και αξιοποίησης που δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 90 έτη

Μεταφορικά μέσα από 5 έως 30 έτη

Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 4 έως 30 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Άδειες λειτουργίας

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο. Για τον επιμερισμό του κόστους κτήσης της άδειας λειτουργίας της Ακτής Βουλιαγμένης λαμβάνεται υπόψη η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής της, ήτοι 5 έτη.

(β) Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης σε πέντε (5) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

3.10. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης (παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών

ροών), οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ο Όμιλος εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους και με περίοδο στάθμισης το έτος. Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης σε κανονική επιχειρηματική διαδικασία, μειωμένη κατά το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και κατά τα έξοδα διάθεσης.

Σχηματίζονται επαρκείς προβλέψεις για απαξιωμένα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται ως έξοδο, απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης»..

3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα

3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39 ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και απαιτήσεις, επενδύσεις διακρατώμενες ως τη λήξη, διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα άμεσα επιρριφθέντα κόστη συναλλαγής.

Η κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται από τη διοίκηση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης όταν η τεκμηριωμένη επενδυτική στρατηγική του Ομίλου είναι να διαχειρίζεται χρηματοοικονομικές επενδύσεις στην εύλογη αξία διότι στην ίδια βάση διαχειρίζεται και τις σχετικές υποχρεώσεις. Οι επενδύσεις που είναι διαθέσιμες προς πώληση και διακρατώμενες ως τη λήξη χρησιμοποιούνται όταν η σχετική υποχρέωση (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτήσεων από τους μετόχους) είναι παθητικά διαχειριζόμενη και/ή λογίζεται στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι αγορές ή πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός ενός χρονικού περιθωρίου που καθορίζεται από κανονισμούς ή τους πρότυπους κανόνες της σχετικής αγοράς, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική τους αναγνώριση εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία ανήκουν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις όψεως, εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές και

προσδιορίσιμες καταβολές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο ισούται με την εύλογη αξία του ποσού που πληρώνεται για την απόκτηση της επένδυσης. Επίσης, όλα τα κόστη συναλλαγής που είναι άμεσα επιρριφθέντα στην απόκτησή αυτή συμπεριλαμβάνονται στο κόστος της επένδυσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Το αποσβεσμένο κόστος λαμβάνει υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση και αμοιβές ή δαπάνες οι οποίες θεωρούνται αναπόσπαστο κομμάτι του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση από την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έσοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται καθώς και όταν αποσβένονται.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες, είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.

Ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές και δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο τους περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξη του Ομίλου στο στοιχείο αυτό. Η συνέχεια της ανάμειξης η οποία παίρνει τη μορφή

εγγύησης στο μεταφερόμενο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετρείται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και στο μεγαλύτερο ποσό ο Όμιλος μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει. Στην περίπτωση αυτή, ο Όμιλος επίσης αναγνωρίζει μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταφερόμενο περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρείται στη βάση που αντικατοπτρίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που έχει διατηρήσει ο Όμιλος.

3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εμπίπτουν στο περιεχόμενο του ΔΛΠ 39 αποτελούνται από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, δάνεια και υποχρεώσεις ή παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος προσδιορίζει την κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την αρχική αναγνώρισή τους.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση δανείων, άμεσα αποδιδόμενα κόστη συναλλαγής.

3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν δάνεια, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται καθώς επίσης και κατά τη διάρκεια απόσβεσης μέσω της εφαρμογής της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες.

3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μια υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση προς τον ίδιο δανειστή η οποία

εμπεριέχει σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή μετατροπή αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά των αντίστοιχων λογιστικών αξιών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

3.16.Μετοχικό κεφάλαιο

Η αξία των ονομαστικών μετοχών που έχουν εκδοθεί καταχωρούνται σαν Μετοχικό Κεφάλαιο στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

3.17.Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις κρατικές επιχορηγήσεις εφόσον ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια: α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις αποσβένονται σταδιακά με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων. Οι αποσβέσεις εμφανίζονται ως έσοδο της χρήσης στα αποτελέσματα του Ομίλου και καταχωρούνται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης»..

3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, ο Όμιλος καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

❖ **Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών**

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

❖ **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στον Όμιλο και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν την χρήση, περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας και το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγουμένων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Το προσωπικό της εταιρείας υπάγεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Αναγκαστικού Νόμου 173/1967, όπως αυτός ισχύει σήμερα. Σύμφωνα με την τελευταία τροποποίηση του νόμου (παράγραφος 13 άρθρο 21 Ν.3144/2003) το ανώτατο όριο αποζημίωσης αυξάνεται στο ποσό των 15.000 Ευρώ.

3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στα Ίδια κεφάλαια, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στα Ίδια κεφάλαια.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

3.20.Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.21.Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) <u>Πωλήσεις αγαθών</u>

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Τα έσοδα του Ομίλου από πωλήσεις αγαθών αναφέρονται στις πωλήσεις ύδατος, ιαματικών πηγών και εμπορευμάτων κυλικείων και ποτοπωλείων.

(β) <u>Παροχή υπηρεσιών</u>

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών

ωφελειών στον όμιλο. Τα έσοδα του Ομίλου από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στις μαρίνες, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου και χρήσης των ιαματικών πηγών, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου σε μνημεία (Αχίλλειον, Πύργος Τζανετάκη, Σπήλαια Δυρού) και ακτές (Βουλιαγμένη), πωλήσεις εισιτηρίων χρήσης εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού, μισθώσεις εγκαταστάσεων κάμπινγκ (Ασπροβάλτα, Παλιούρι, Νιγρίτα, Καλάνδρα, Καμμένα Βούρλα, Θερμαϊκός) και εκθεσιακών, συνεδριακών χώρων (Ελληνικό, Αιδηψός), υπηρεσίες τυχερών παιχνιδιών καζίνου Κέρκυρας, υπηρεσίες δανεισμού προσωπικού.

(γ) Έσοδα από μισθώματα

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

(ε) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα περιόδων στις οποίες έχει οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξης τους.

3.22.Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τους μετόχους.

3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του Ομίλου αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες του Ομίλου. Ο Όμιλος κατέχει, επίσης, διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες του. Πολιτική του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.
Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.
Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρίας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό του νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα έσοδα του Ομίλου που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης αναπροσαρμόζονται βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστά swaps με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Επίσης μετά την απορρόφηση της ΚΕΔ ΑΕ, η εταιρεία έχει σημαντικές υποχρεώσεις από δάνεια για τα οποία όμως υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το

Ελληνικό Δημόσιο το οποίο τα έχει εγγυηθεί και βάσει νόμου είναι υπόχρεο απευθείας στην πληρωμή τους από το έτος 2011 και μετά. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

(Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία μεγάλη βάση πελατών. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεών του από πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		
Εντός επόμενου έτους	37.856.770	46.822.620
1-5 έτη	181.131.898	210.208.406
Λοιπές απαιτήσεις	35.197.393	47.629.663
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	122.139.830	112.030.261
Καθαρή Λογιστική Αξία	**376.325.891**	**416.690.950**

Στο κονδύλι των μακροπροθέσμων απαιτήσεων (1-5 έτη) και στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται ποσά € 177,6 εκ (2013: € 205,3 εκ.) και 25,8 εκ (2013: € 25,8 εκ.) αντίστοιχα, τα οποία αφορούν σε εγγυημένες απαιτήσεις που είχε η πρώην ΚΕΔ ΑΕ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που είχαν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου καθώς και εγγυημένη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για πληρωμή υποχρέωσης προς την Εθνική Τράπεζα. Τα ποσά αυτά συσχετίζονται με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.

Τέλος η Διοίκηση του ομίλου θέτει όρια στο μέγεθος του κινδύνου που μπορεί να εκτίθεται, σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2014 και 31/12/2013 για τον όμιλο αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Εντός επόμενου έτους	115.895.955	121.689.923
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	193.549.004	234.578.484
Σύνολο	**309.444.959**	**356.268.407**

Ειδικότερα ποσό € 25,8 εκ (2013: € 25,8 εκ) στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και ποσό € 164 εκ. (2013: € 190 εκ.) στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχει η λάβει η πρώην ΚΕΔ Α.Ε. με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Για τα δάνεια αυτά υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και ως εκ τούτου ο κίνδυνος ρευστότητας που πηγάζει από αυτά περιορίζεται σημαντικά.

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 2014 & 2013.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2013	41.928.358	2.497.598	9.761.031	366.681	54.553.669
Προσθήκες χρήσης	764.614	17.093	127.701	3.579.709	4.489.117
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	-	-	(7.877)	-	(7.877)
Τακτοποιήσεις	-	136	-	-	136
Υπόλοιπο 31.12.2013	**42.692.972**	**2.514.827**	**9.880.855**	**3.946.390**	**59.035.045**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2013	(14.796.025)	(708.891)	(4.728.573)	-	(20.233.489)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.911.273)	(100.155)	(363.079)	-	(2.374.507)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	4.960	-	4.960
Τακτοποιήσεις	-	(**134**)	-	-	(134)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**(16.707.297)**	**(809.180)**	**(5.086.692)**	**0**	**(22.603.170)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2013	**27.132.334**	**1.788.707**	**5.032.458**	**366.681**	**34.320.180**
Κατά την 31.12.2013	**25.985.675**	**1.705.647**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.188
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000		13.866.062	-
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	-	-	(14.204)		(14204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 31.12.2013	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2013 – 31.12.2013	2.132.324	165.608	76.574	**2.374.506**
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**

Επί των ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου δεν υπάρχουν προσημειώσεις, ενέχυρα η άλλα εμπράγματα βάρη.

Υπό κατασκευή ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Περιγραφή ενσώματου περιουσιακού στοιχείου	**Ποσά σε €**
Κατασκευή πλωτών προβλητών στη μαρίνα Αλίμου	361.767
Οικοδομική Άδεια αποκατάστασης όψεων θυρωρείου Αχίλλειου	3.382
Εργασίες εκσυγχρονισμού αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού	2.516.847
Προκαταβολές σε Εθνικό Κέντρο Βιώσιμης και Αειφόρου Ανάπτυξης για έναρξη μελετών για αναγνώριση ιαματικών φυσικών πόρων	116.800
Επισκευές φέροντος οργανισμού στο Θέατρο Λυκαβηττού	4.914
	3.003.710

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Το έσοδο από τις εκμισθώσεις ακινήτων που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2014 ανέρχεται σε 23 εκατομμύρια ευρώ (2013: 29 εκατομμύρια ευρώ). Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των επενδύσεων σε ακίνητα για τις χρήσεις 2014 και 2013.

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρήση 01.01.2013 – 31.12.2013	**Γήπεδα Οικόπεδα**	**Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις**	**Ιδιότυπα δικαιώματα**	**Σύνολο**
Απογραφή 01.01.2013	**5.274.000**	**5.803.100**	**386.230.800**	**397.307.900**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	-	-	14.351.779	14.351.779
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(74.600)	(55.300)	(18.956.160)	(19.086.060)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(4.312.000)	(5.282.900)	(114.612.700)	(124.207.600)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014				
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής (Σημ 5.26 α)	-	-	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής (Σημ 5.26 α)	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής (Σημ 5.26 γ)	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**

Όλες οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν καταχωρηθεί στο 3ο Επίπεδο Ιεραρχίας της εύλογης αξίας. Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία κατά την 31.12.2014, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον πάσης φύσεως και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφήρμοσε τα Διεθνή Αναγνωρισμένα Πρότυπα Εκτιμήσεων – International Valuation Standards – IVS καθώς και τις οδηγίες της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Για τον προσδιορισμό της αξίας των Ασώματων Ακινητοποιήσεων του Ομίλου, υπολογίσθηκε καταρχήν η Εύλογη Αξία της ακίνητης περιουσίας, ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας και κατόπιν, προσδιορίσθηκε η αξία του δικαιώματος του Ομίλου επί των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, με την εφαρμογή της Έννοιας της Επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία η χρήση και εκμετάλλευση επί μακρού χρόνου ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον, δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Επισημαίνεται ότι στην Ελλάδα δεν εφαρμόζεται προς το παρόν, το Δικαίωμα Μακροχρόνιας Μίσθωσης (Leasehold Possession) που εφαρμόζεται κυρίως σε χώρες Αγγλοσαξονικής επιρροής.

Στον Όμιλο, ο οποίος ιδρύθηκε το 1998, δυνάμει του Ν.2636/1998 (ΦΕΚ Α' 198), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2837/2000 (ΦΕΚ Α' 178) και συμπληρώθηκε με το Ν.3270/2004 (ΦΕΚ Α' 187, της έχει παραχωρηθεί μέχρι τη λήξη της διάρκειάς της (2097), η χρήση και εκμετάλλευση των ακινήτων που ανήκουν στον Ε.Ο.Τ. και ως εκ τούτου, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη πρακτική και την έννοια της Επικαρπίας, καθόσον η Εταιρεία δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής της, η Αξία των Ασώματων Περιουσιακών Στοιχείων της, δηλαδή η αξία των Δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

Οι μέθοδοι εκτίμησης που εφάρμοσε ο Εκτιμητής ανά κατηγορία ακινήτου καταγράφονται παρακάτω:

Περιγραφή Κατηγορίας	**Προσέγγιση / Μέθοδος**
Σχολάζουσες Γηπεδικές Εκτάσεις	Προσέγγιση Αγοράς
Τουριστικά Κτήματα	Προσέγγιση Αγοράς
Λουτρικές Εγκαταστάσεις	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις (Ξενοδοχεία, Ξενία, Ξενώνες)	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Τουριστικά Περίπτερα	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Κτιριακές Εγκαταστάσεις σε εκτάσεις με μηδενική Αξία (π.χ. Σπήλαια, Αρχαιολογικοί Χώροι)	Προσέγγιση Κόστους
Αιγιαλοί	Προσέγγιση Προσόδου
Μισθωμένες Ιδιοκτησίες	Προσέγγιση Προσόδου
Ιδιοκτησίες παραχωρημένες με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και δυνατότητα επιστροφής στην ΕΤΑ	Προσέγγιση Προσόδου

Οι σημαντικότερες παραδοχές της εκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα είναι:

1. Η εκτίμηση που πραγματοποίησε η διοίκηση, με ημερομηνία αναφοράς των πορισμάτων την 31η Δεκεμβρίου 2014, περιέλαβε τις Ασώματες Ακινητοποιήσεις της Εταιρείας, που απορρέουν από τα εμπράγματα δικαιώματα

διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης που διατηρεί σε συγκεκριμένες ιδιοκτησίες που ανήκουν στον ΕΟΤ και στο Ελληνικό Δημόσιο.

2. Η εκτίμηση της διοίκησης περιέλαβε και δύο ακίνητα τα οποία ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία. Επίσης περιέλαβε τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης δέκα εγκαταστάσεων που ανήκαν στη διαχειριστική αρμοδιότητα της απορροφηθείσας εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.».

3. Λήφθηκαν υπόψη κατά την εκτίμηση των ακινήτων της «Εταιρίας» τυχόν νομικές ή δικαστικές/ διοικητικές δεσμεύσεις, είτε αυτοτελώς (αποκλεισμός μελλοντικής αξιοποίησης), είτε ως μέγεθος (συντελεστής) κινδύνου μελλοντικής αξιοποίησης.

4. Τα μισθωμένα ακίνητα αποτιμήθηκαν είτε με την χρήση της Προσέγγισης της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, με βάση τα μελλοντικά μισθώματα. Επί των μελλοντικών αυτών μισθωτικών εισοδημάτων υπολογίσθηκε συντελεστής επισφαλειών από 0% μέχρι 25% με κριτήριο κυρίως το μέχρι την ημερομηνία εκτίμησης ιστορικό εξυπηρέτησης των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και άλλους παράγοντες που κατά την κρίση του Εκτιμητή σχετίζονται με την πιθανότητα κανονικής εξυπηρέτησης αυτών στο μέλλον. Υπολογίστηκε επιπλέον στο τέλος της περιόδου, την Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, με την τεχνική της κεφαλαιοποίησης των μισθωτικών εισοδημάτων κατά το πρώτο έτος μετά την λήξη της περιόδου. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων από 11% έως 17%.

5. Ο υπολογισμός του ρυθμού αύξησης των μισθωμάτων βασίσθηκε στις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις. Η ακόλουθη παραδοχή πραγματοποιήθηκε για το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Έτος	**ΔΤΚ**
2014	**-0,8%**
2015	**0,3 %**
2015+	**1,0%**

Κατά τα έτη που ο ΔΤΚ προβλέπεται να είναι αρνητικός, η Διοίκηση κατά τους υπολογισμούς που πραγματοποίησε για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων θεώρησε κατά παραδοχή ότι τα μισθώματα θα παραμείνουν σταθερά.

6. Για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας, που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, δεν προσδόθηκε αξία, καθόσον κρίθηκε ότι ή «Επικαρπία» τους έχει ουσιαστικά μεταφερθεί

στους σημερινούς χρήστες. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα που ήταν γνωστό στην εταιρεία την 31/12/2014, ότι η κυριότητα θα περιέλθει χωρίς αντάλλαγμα σε διάφορους Δήμους ή/και στο Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, όπως και πράγματι έγινε . Για τα ακίνητα που έχουν παραχωρηθεί σε τρίτους, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, υφίσταται όμως η πρόθεση της ΕΤΑΔ ΑΕ να τα παραλάβει μετά την λήξη της παραχώρησης, η διοίκηση προσέδωσε Εύλογη Αξία, η οποία προσδιορίστηκε με την εφαρμογή των Προσεγγίσεων του Κόστους και της Αγοράς του γηπέδου και των κτιρίων, στην κατάστασή που βρίσκονταν κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αναπροσαρμοσμένα μέχρι τον χρόνο λήξης της παραχώρησης. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με κατά περίπτωση συντελεστή προεξόφλησης.

7. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας γηπεδικών εκτάσεων, μεικτής επιφάνειας μεγαλύτερης των 50 στρεμμάτων και για τα οποία διαπιστώθηκε έλλειψη συγκριτικών στοιχείων πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, η διοίκηση κατά την εφαρμογή της Προσέγγισης της Αγοράς, αξιοποίησε την Τιμή Βάσης για το σύνολο της Επικράτειας που είχε διαμορφώσει κατά τα προηγούμενα έργα, την οποία απομείωσε κατά ποσοστό 10% καθόσον κατόπιν έρευνας διαπιστώθηκε ότι οι εν λόγω τιμές έχουν διαφοροποιηθεί. Υπενθυμίζεται ότι η Τιμή Βάσης στηρίχτηκε σε στοιχεία της έρευνας αγοράς που πραγματοποίησε ο «Εκτιμητής» για άλλης μορφής και φύσης ή τοποθεσίας ακίνητα, σε στοιχεία που συνέλεξε από επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται σε πωλήσεις αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεων ανά την Επικράτεια, όπως και σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την βάση δεδομένων του Εκτιμητή. Οι ανωτέρω τιμές, στην συνέχεια, αναπροσαρμόστηκαν με την χρήση συντελεστών σε ειδικά κριτήρια που περιελάμβαναν:

• Η Τοποθεσία Ακινήτου/ Εμπορικότητα Περιοχής.
• Η Προσβασιμότητα.
• Η Γειτνίαση Ακινήτου.
• Η Θέα.
• Η Μοναδικότητα.
• Η Μορφολογία Εδάφους.
• Το Μέγεθος.
• Η Πρόσοψη/ Προβολή.
• Οι Όροι Δόμησης/ Χρήσεις.
• Οι Ειδικές Δεσμεύσεις Ακινήτων.
• Τη Δυνητική Αξία
• Την Έκταση

8. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της που εντάσσονται σε Α' αρχαιολογική ζώνη, η διοίκηση δεν προσέδωσε ουδεμία αξία, ενώ τα ακίνητα που εντάσσονται στην Β' αρχαιολογική ζώνη αποτιμήθηκαν με βάση την με βάση την Προσέγγιση της Αγοράς, χρησιμοποιώντας όμως απομειωτικό συντελεστή επί της αξίας, ο οποίος κυμαινόταν κατά περίπτωση από 0% έως 10%

9. Τα ακίνητα που περιλαμβάνουν τμήμα δασικής έκτασης αποτιμήθηκαν στην δυνητική τιμή πώλησης, χρησιμοποιώντας όμως απομειωτικό συντελεστή επί της αξίας, ο οποίος κυμαινόταν κατά περίπτωση από 0% έως 10%της αξίας της υπόλοιπης έκτασης. Στις αμιγώς δασικές εκτάσεις δεν δόθηκε αξία, καθώς δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής.

Οι συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας που έχει συνάψει η μητρική Εταιρεία με τους μισθωτές κυμαίνονται από 1-5, 5-12, 12-26 και 26-56 έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα που προσδιορίζεται από παραμέτρους όπως, ο κύκλος εργασιών των μισθωτών, τα κέρδη των προηγούμενων ετών των μισθωτών, ο αριθμός των επισκέψεων και οι εισπράξεις των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

	ΣΥΝΟΛΟ σε εκ. €
Εντός του επόμενου έτους (2015)	15
Από 2 έτη μέχρι 5 έτη (2015-2019)	59
Από 6 έτη και άνω (2020 και εξής)	339

Στη συνέχεια παρατίθενται οι σημαντικές συμφωνίες μισθώσεων του Ομίλου:

Α/Α	**ΑΚΙΝΗΤΟ**	**ΜΙΣΘΩΤΗΣ**	**ΔΙΑΡΚΕΙΑ (έως)**	**ΕΤΗΣΙΟ ΕΓΓΥΗΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**
1.	*ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΑΛΗΡΟΥ*	*ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.*	*31/12/2043*	*2.023.810,17 €*
2.	*ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ*	*ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.*	*19/10/2024*	*1.427.436,36 €*
3.	*ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΝΑΥΠΛΙΟΥ*	*ΑΡΓΟΛΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.*	*31/3/2030*	*1.005.819,33 €*
4.	*ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΖΕΑΣ*	*ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.*	*15/1/2043*	*1.461.683€.*
5.	*ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΥΛΛΗΝΗΣ*	*ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ (ΠΡΩΗΝ ΛΟΥΤΡΑ ΚΥΛΛΗΝΗΣ Α.Ε.)*	*25/6/2050*	*892.239,08€*
6.	*ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "CAPE SOUNIO" ΣΤΙΣ ΠΛΑΚΕΣ ΣΟΥΝΙΟΥ*	*ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΟΥΝΙΟΥ Α.Ε.*	*31/12/2027*	*484.225,97€*

7.	*ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ "ΔΙΟΝΥΣΟΣ" ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ*	*ΖΟΝΑΡΣ ΑΒΕΕ*	*1/3/2035*	*400,000 €*

Δεν υπήρξαν προσαρμογές σε λογαριασμούς επενδύσεων σε ακίνητα.

Ο Όμιλος δεν μπορεί να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα». Μοναδική περίπτωση ρευστοποίησης περιουσιακών στοιχείων που έχει πραγματοποιηθεί σε προηγούμενες χρήσεις διενεργήθηκε με βάση διατάξεις νόμου που είχε εγκριθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο.

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης διαγράφηκαν δικαιώματα της ΕΤΑΔ ΑΕ επί επενδυτικών ακινήτων ποσού € 181,4 εκ περίπου (2013: 124,2 εκ.). Την τρέχουσα χρήση, μεταβιβάστηκαν συνολικά 8 (2013: 42) επενδυτικά ακίνητα χωρίς αντάλλαγμα στο ΤΑΙΠΕΔ και 17 στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.

5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κόστος κτήσεως	**Λογισμικά προγράμματα**	**Άδειες λειτουργίας**	**Σύνολο**
Απογραφή 01.01.2013	1.598.691	182.000	1.780.691
Προσθήκες χρήσης	53.607	846	54.453
Υπόλοιπο 31.12.2013	**1.652.298**	**182.846**	**1.835.144**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2013	(1.515.902)	(182.000)	(1.697.902)
Αποσβέσεις χρήσης	(35.784)	(169)	(35.954)
Τακτοποιήσεις	4	-	4
Υπόλοιπο 31.12.2013	**(1.551.682)**	**(182.169)**	**(1.733.851)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2013	**82.790**	**-**	**82.790**
Κατά την 31.12.2013	**100.616**	**677**	**101.293**

Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	-	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2013 – 31.12.2013	20.100	4.458	11.396	**35.954**
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων.

5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Λογιστική αξία συγγενών εταιρειών μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης:

ΟΜΙΛΟΣ

	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2013	**2.662.117**	**1.456.000**	**40.413.899**	**44.532.017**
Κέρδη που αναλογούν για το 2013	30.216	-	1.148.004	1.178.220
Μερίσματα	-	-	(554.410)	(554.409)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2013	-	-	161.797	161.797
Απομειώσεις συμμετοχών	-	(1.456.000)	-	(1.456.000)
Υπόλοιπο 31/12/2013	**2.692.332**	**-**	**41.169.290**	**43.861.625**
Απογραφή 01.01.2014	**2.692.332**	**-**	**41.169.290**	**43.861.625**
Κέρδη που αναλογούν για το 2014	131.143	-	1.290.668	1.421.811

Μερίσματα	-	-	(335.417)	(335.417)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2014	-	-	(381.262)	(381.262)
Υπόλοιπο 31/12/2014	**2.823.475**	**-**	**41.743.278**	**44.566.755**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**Χρήση 31.12.2014**	**Χρήση 31.12.2013**
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	1.183.210	1.183.210
LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	-	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	24.621.808	24.621.808
Σύνολο	**25.805.018**	**25.805.018**

Οι επενδύσεις σε Συγγενείς εταιρείες ελέγχονται από τη μητρική Εταιρεία για σκοπούς απομείωσης σε ετήσια βάση ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης ως προς τη λογιστική τους αξία σε σχέση με την εύλογη αξία τους. Σε όλες τις συγγενείς εταιρείες η μητρική συμμετέχει από την σύσταση τους. Ο Όμιλος από το 2013 έχει απομείωσει πλήρως την αξία της συγγενούς εταιρείας Lamda Flisvos Marina A.E. καθώς η συγγενής εταιρεία αντιμετωπίζει θέματα συνέχισης της δραστηριότητας της και επομένως η διοίκηση θεωρεί ότι η αξία της δεν είναι ανακτήσιμη.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά την 31.12.2014:

Σύνολα λογαριασμών ανά Συγγενή Εταιρεία	**ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.**	**Lamda Flisvos Marina A.E.**	**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.959.151	27.510.637	87.932.393
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.601.768	4.524.235	16.938.222
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.628.982	9.243.529	5.224.505
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.638.248	22.246.657	14.464.071
Κύκλος εργασιών	3.819.466	10.363.459	93.297.976
Κέρδη χρήσης	524.572	(1.946.634)	2.634.015
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα μετά φόρων	-	-	(778.086)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	524.472	(1.946.634)	1.855.929

Μερίδιο μητρικής εταιρείας στα αποτελέσματα χρήσεων και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**Συμμετοχή**	**Χώρα Δραστηριότητας**	**Χρήση 31.12.2014**	**Χρήση 31.12.2013**
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	25,00%	Ελλάδα	131.143	30.216
Lamda Flisvos Marina A.E.	22,77%		-	-

		Ελλάδα		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	49,00%	Ελλάδα	909.406	1.309.801
Σύνολο			**1.040.549**	**1.340.017**

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στη μεταφορά κεφαλαίων προς τη μητρική Εταιρεία των συγγενών επιχειρήσεων.

5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Δοσμένες Εγγυήσεις	2.028.265	1.991.963
Λοιπές μακροπρ. απαιτήσεις (Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου)	200.000	200.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Επιχορηγήσεις Ελληνικού Δημοσίου	177.686.918	205.329.044
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)	1.479.142	2.749.826
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές	1.334.491	1.334.491
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(1.596.918)	(1.396.918)
Σύνολο	**181.131.898**	**210.208.406**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από επιχορηγήσεις Ελληνικού Δημοσίου προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ και αφορούν απαιτήσεις για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται ως υποχρεώσεις για ομολογιακά και λοιπά δάνεια όπως αναλύονται στη σημείωση 5.18 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κυρίως αφορούν:

-απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος εκποιήσεων που δεν έχουν ολοκληρωθεί συνολικού ποσού €1,2 εκ. περίπου (2013: € 2,16 εκ.).

- απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος τόκων ποσού €0,3 εκ. (2013: € 0,58εκ. €) περίπου προερχόμενων από τμηματική καταβολή των δόσεων των εκποιήσεων από τους αγοραστές οι οποίοι θα λογιστικοποηθούν σε επόμενες χρήσεις. Αντίστοιχη υποχρέωση για την απόδοση του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.18 «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές αναφέρονται σε διακανονισμούς ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων από μισθώματα προηγουμένων χρήσεων.

Η κίνηση των προβλέψεων για μακροπρόθεσμες απαιτήσεις είναι ως ακολούθως:

Υπόλοιπο 31.12.2013	**1.396.918**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	200.000
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.596.918**

5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων

ΟΜΙΛΟΣ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Προκαταβολές μισθωμάτων (ιδιότυπα δικαιώματα)	10.010.106	13.945.266

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προκαταβολών μισθωμάτων.

Κόστος κτήσεως	**Ιδιότυπα Δικαιώματα**
Απογραφή 01.01.2013	22.142.097
Ζημιές απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής	(8.028.816)
Κόστος Επόμενης Χρήσης (Σημ. 5.10)	(168.015)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**13.945.266**
Ζημιές απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής	(3.813.085)
Κόστος Επόμενης Χρήσης (Σημ. 5.10)	(122.075)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**10.010.106**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2014 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	**Κόστος κτήσης**	**Αποσβεσμένο κόστος**	**Αναπόσβεστη αξία**	**Κόστος επόμενης χρήσης**	**Υπόλοιπο**
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	-	-	-
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	55.637	355.221	4.280	350.941
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	-	-	-
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	-	-	-
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	329.573	40.200	484	39.716
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	-	-	-
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	-	-	-
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	-	-	-
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	-	-	-
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	-	-	-
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	70.341	449.101	5.411	443.690
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	-	-	-
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	3.974	25.373	306	25.067
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	-	-	-
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	-	-	-
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	-	-	-
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	765.409	4.886.829	58.877	4.827.951
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	-	-	-
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	-	-	-
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	-	-	-
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	329.054	2.100.880	25.312	2.075.568
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.842.443	2.244.755	27.045	2.217.710
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.418	29.822	359	29.463
Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	-	-	-
Σύνολο	**71.676.337**	**61.544.156**	**10.132.180**	**122.074**	**10.010.106**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2013 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	-	-	-
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	51.357	359.501	4.280	355.221
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	-	-	-
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	-	-	-
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	46.222	323.551	3.852	319.699
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	418.563	2.929.933	34.880	2.895.053
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	-	-	-
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	-	-	-
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	-	-	-
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	-	-	-
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	64.930	454.512	5.411	449.101
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	-	-	-
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	3.668	25.679	306	25.373
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	-	-	-
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	673.256	646.227	7.693	638.534
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	-	-	-
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	706.532	4.945.706	58.877	4.886.829
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	-	-	-
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	-	-	-
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	-	-	-
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	303.743	2.126.191	25.312	2.100.880
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.815.398	2.271.800	27.045	2.244.755
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.059	30.181	359	29.822
Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	-	-	-
Σύνολο	**71.676.336**	**57.563.055**	**14.113.281**	**168.015**	**13.945.266**

5.7. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31.12.2014 και 31.12.2013

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Εμπορεύματα	75.243	49.973
Αναλώσιμα	423.015	566.568
Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	(27.179)	-
Σύνολο	**471.079**	**616.541**

Η αξία ανάλωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε στο Κόστος Πωληθέντων το 2014 ανέρχεται σε 290.758 €. (2013: 174.986 €)

5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις για τον Όμιλο και την εταιρεία αναλύονται κατωτέρω:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Πελάτες Εσωτερικού	83.674.139	88.940.318
Πελάτες Εξωτερικού	35.449	34.491
Ν.Π.Δ.Δ.& Δημόσιες Επιχειρήσεις	141.616	141.807
Πελάτες από κλειστές μονάδες	802.565	802.565
Πελάτες επισφαλείς	20.900.939	20.900.939
Ελληνικό Δημόσιο -Απαιτήσεις Διαχείρισης	38.276.279	27.850.281
Επιταγές εισπρακτέες	4.023.457	978.613
Επιταγές σε καθυστέρηση	1.316.749	17.123.594
Γραμμάτια στο Χαρτοφυλάκιο	1.284.881	1.339.116
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(114.977.071)	(113.455.778)
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ.6.4)	2.377.767	2.166.674
Σύνολο	**37.856.770**	**46.822.620**

Στον λογαριασμό «Ελληνικό Δημόσιο - Απαιτήσεις Διαχείρισης» εμφανίζονται απαιτήσεις, συνολικού ποσού € 38,2 εκ περίπου (2013: 27,8 εκ), της ΚΕΔ από τις Δ.Ο.Υ. για έσοδα από την διαχείριση ακίνητων του Δημοσίου (μισθώσεις, παραχωρήσεις, εκποιήσεις). Για τις απαιτήσεις αυτές διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφάλειας ποσού €29,35 εκ περίπου (2013: 14,86 εκ).

Σύμφωνα με το Νόμο 973/1979 ο οποίος διέπει τη λειτουργία της πρώην ΚΕΔ, η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρεία εντός του 2011, η πρώην ΚΕΔ και κατά συνέπεια ο Όμιλος είναι υπεύθυνος για την διαχείριση των ακινήτων κυριότητας του δημοσίου. Για την υπηρεσία αυτή ο Όμιλος δικαιούται αμοιβή 25% επί του εισοδήματος από την διαχείριση των ακινήτων. Η είσπραξη των εσόδων του δημοσίου από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων γίνεται βάσει του νόμου αυτού μέσω των Δημόσιων Οικονομικών Υπηρεσιών στις οποίες ανήκουν χωροταξικά τα ακίνητα. Η Εταιρεία αποστέλλει μέσω των βεβαιωτικών καταλόγων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. τις οφειλές ανά μισθωτή και έπειτα οι Δ.Ο.Υ είναι υπεύθυνες για την είσπραξη των οφειλών εκ μέρους της Εταιρείας. Ανά τακτά χρονικά διαστήματα, η Εταιρεία εισπράττει τις οφειλές που έχουν εισπραχθεί μέσω εμβασμάτων συγκεντρωτικά. Παρά ταύτα, η εταιρεία δεν λαμβάνει αναλυτική ενημέρωση για τις εισπράξεις, οι οποίες της αποδίδονταν με χρηματικά εντάλματα από τις Δ.Ο.Υ., καθώς και για τους συμψηφισμούς που πραγματοποιούνταν από τις Δ.Ο.Υ. με τους οφειλέτες μισθώσεων και εκποιήσεων. Λόγω του γεγονότος αυτού, μέχρι και το 2012, η Εταιρεία δεν παρακολουθούσε τις οφειλές αυτές ανά μισθωτή. Επομένως, δεν μπορούσε να εκτιμηθεί η ανακτησιμότητα των απαιτήσεων αυτών καθώς δεν μπορούσε να παρακολουθήσει τις εισπράξεις ανά μισθωτή. Εντός του 2014, η Εταιρεία ανέθεσε σε εξωτερικούς συνεργάτες τον έλεγχο πληρότητας των οφειλών από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων της πρώην ΚΕΔ που είχαν ισχύ την περίοδο 2010-2013. Οι εξωτερικοί συνεργάτες έλεγξαν την πληρότητα των οφειλών αυτών ανά μισθωτή με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2013 και η Εταιρεία προέβη στις ανάλογες διορθωτικές εγγραφές οι οποίες έχουν απεικονιστεί επαρκώς στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31η Δεκεμβρίου 2013. Οι διορθωτικές εγγραφές που προέκυψαν ανήλθαν στο ποσό των €11 εκατομμυρίων. Για τη χρήση του 2014, η παρακολούθηση των μισθώσεων της πρώην ΚΕΔ παρακολουθείται από το τμήμα διαχείρισης μισθώσεων της εταιρείας.

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές θα μεταβιβαστούν ξανά στον Όμιλο.

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών. Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς πελάτες είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2013	**112.474.833**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	1.141.912
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(160.967)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**113.455.778**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.386.518
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(18.865.225)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**114.977.071**

5.9. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω περιπτώσεις:

	ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προκαταβολές Προσωπικού	79.003	80.114
Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων	262.835	262.835
Δάνεια προσωπικού	230.898	248.429
Χρεώστες Διάφοροι	13.041.824	14.691.810
Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι	2.460.766	2.460.709
Ελληνικό Δημόσιο -Λοιπές Απαιτήσεις	39.533.205	39.283.438
Χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών	1.602.077	2.594.991
Χρεώστες Επισφαλείς	7.525	7.525
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.988.835	2.988.835
Πάγιες Προκαταβολές	2.832	2.332
Υπόλογοι Διευθύνσεων	25.169	16.716
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	944.820	11.456.355
Λοιπές Προβλέψεις	(29.943.506)	(28.715.127)
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	3.728.680	643.982
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	232.430	1.606.719
Σύνολο	**35.197.393**	**47.629.663**

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι» περιλαμβάνει κυρίως απαίτηση της εταιρείας για την επιστροφή προκαταβολής φόρου παρελθούσας χρήσης ύψους ποσού € 2,2 εκ περίπου (2013: € 2,2 εκ.).

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις» €39,5 εκ περίπου. κυρίως συμπεριλαμβάνονται:

- απαίτηση συνολικού ποσού €4,6 εκ. (2013: €4,6 εκ.) που αφορά προκαταβολή της εταιρείας, έναντι του ειδικού τέλους του Ν.3220/2004, για την απόκτηση ακινήτων κυριότητας ή διοίκησης και διαχείρισης του ΕΟΤ. Η Εταιρεία έως σήμερα δεν απέκτησε κατά κυριότητα οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του ΕΟΤ. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τη λήξη της ισχύος της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 49 του Ν.3220/2004 αλλά και την αντικατάσταση της με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.3986/2011 (όπου δεν προβλέπεται οποιοδήποτε αντάλλαγμα για την απόκτηση από την εταιρεία «ΕΤΑ» κατά κυριότητα ακινήτων του ΕΟΤ), καθιστά επιστρεπτέα την κατά τα ανωτέρω καταβληθείσα προκαταβολή. Με δεδομένο ότι υπόχρεο για την επιστροφή αυτή είναι το Ελληνικό Δημόσιο έχει προταθεί από την Εταιρεία και εξετάζεται από τους εποπτεύοντες αυτήν υπουργούς νομοθετική ρύθμιση που θα ρυθμίζει το θέμα αυτό. Για το ανωτέρω ποσό έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη επισφάλειας.
-υπόλοιπο € 25,85 εκ. (2013: € 25,86 εκ.) το οποίο προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ ΑΕ και αφορά σε βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις προερχόμενες από εγγυημένες απαιτήσεις που έχει η ΚΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου. Το ποσό αυτό συσχετίζεται με αντίστοιχη υποχρέωση στο κονδύλι 5.20 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Στον λογαριασμό «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και τα εξής:

- απαιτήσεις ποσού €3,8 εκ περίπου από την ΟΣΚ ΑΕ (2013: € 3,5 εκ.), από προκαταβολές που δόθηκαν βάσει σύμβασης, για την ολοκλήρωση από τον τελευταίο έργων, για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, που είχε αναλάβει η ΕΤΑΔ ΑΕ.
-απαιτήσεις ποσού € 10,7 εκ. περίπου (2013:€ 8,4 εκ.) αφορούν απαίτηση για την καταβολή της επιχορήγησης του Ελληνικού Δημοσίου για την αποπληρωμή δανείων που είχαν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ Α.Ε.

Στον λογαριασμό «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» είχε καταχωρηθεί το 2013 η διόρθωση των απαιτήσεων που προέκυψε από τον έλεγχο πληρότητας των απαιτήσεων της πρώην ΚΕΔ. Βλέπε Σημείωση 5.8.

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2013	**10.456.801**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	18.569.200
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(310.874)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**28.715.127**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	1.251.053
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.674)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**29.943.506**

5.10. Προπληρωμένα έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Έξοδα επομένων χρήσεων	317.399	334.583
Απαιτήσεις εκποιήσεων υπό τακτοποίηση	-	2.768.429
Σύνολο	**317.399**	**3.103.012**

Στα έξοδα επομένων χρήσεων συμπεριλαμβάνονται κυρίως οι αποσβέσεις του κόστους κτήσης δικαιωμάτων επί ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από τον Όμιλο (λογαριασμός προκαταβολές μισθωμάτων).

Οι απαιτήσεις -υπό τακτοποίηση αφορούν προμήθεια επί των εσόδων εκποιήσεων και μισθωμάτων ακινήτων που διαχειριζόταν η πρώην ΚΕΔ, για λογαριασμό του Δημοσίου και τιμολογήθηκε εντός του 2014.

5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Ταμείο	216.858	195.416
Προθεσμιακές Καταθέσεις	99.487.976	105.714.258
Καταθέσεις όψεως	22.434.996	6.120.587
Σύνολο	**122.139.830**	**112.030.261**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο του Ομίλου, τραπεζικές καταθέσεις όψεως, διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και προθεσμιακές καταθέσεις.

5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2013 και την 31.12.2014 ανέρχεται σε τριακόσια οκτώ εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (308.550.000) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι τρία εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (123.420.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ δύο και πενήντα λεπτά (2,50) έκαστη.

Εντός της προηγούμενης χρήσης και σύμφωνα με την από 3.7.2013 απόφαση της έκτακτης ΓΣ των μετόχων της εταιρείας εγκρίθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ένα εκατομμύριο διακόσιες χιλιάδες (1.200.000€) με την έκδοση τετρακοσίων ογδόντα χιλιάδων (480.000) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και 50 λεπτών (2,50 €) εκάστης.

5.13. Λοιπά αποθεματικά

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.914	18.968.914
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Αποθεματικό από απαλλασ. της φορολογίας έσοδα	-	501.081
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από ΔΛΠ 19	(113.279)	49.280
Μερίδιο από λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα συγγενών	328.328	709.590
Σύνολο	**28.164.962**	**29.209.864**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.915	18.968.914
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Αποθεματικό από απαλλασ. της φορολογίας έσοδα	-	501.081
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(113.279)	49.280
Σύνολο	**27.836.635**	**28.500.274**

Σημειώνουμε ότι η διαφορά στο κονδύλι των αποθεματικών μεταξύ ομίλου και εταιρείας, οφείλεται στην αναπροσαρμογή των αποθεματικών σε επίπεδο ομίλου με το υπόλοιπο του μεριδίου του ομίλου επί των αναλογιστικών αποτελεσμάτων που μεταφέρονται από τις συγγενείς εταιρείες.

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920), οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004: Το αποθεματικό που σχημάτισε η Εταιρεία με την εισφορά ακινήτων σ' αυτή, βάσει του άρθρου 49 του Ν.3220/2004, προκειμένου να δύναται να σχηματιστεί μελλοντικά πρόβλεψη με μείωση του, δεν υπόκειται σε καμία φορολογία. Μετά την παρέλευση 10 ετών από τη δημοσίευση του νόμου (28 Ιανουαρίου 2004) το ειδικό αυτό αποθεματικό κεφάλαιο μπορεί να κεφαλαιοποιείται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Αφορολόγητα αποθεματικά: Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.12 του Ν.4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά των νομικών προσώπων του άρθρου 45 του Κ.Φ.Ε., όπως αυτά σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από κέρδη που δεν φορολογήθηκαν κατά το χρόνο που προέκυψαν λόγω απαλλαγής αυτών κατ΄ εφαρμογή διατάξεων του Ν. 2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε. ή εγκυκλίων ή αποφάσεων που έχουν εκδοθεί κατ΄ εξουσιοδότηση αυτού, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους - μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή δεκαπέντε τοις εκατό (15%). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εξής, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά του πρώτου εδαφίου συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με τις δηλωθείσες φορολογικές ζημίες της επιχείρησης από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους, εκτός αν διανεμηθούν ή κεφαλαιοποιηθούν οπότε υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή δεκαεννέα τοις εκατό (19%). Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδάφιου ως συμψηφισμός νοείται το αλγεβρικό άθροισμα και το οποίο αυξομειώνει το φορολογικό αποτέλεσμα (κέρδη ή ζημίες) της επιχείρησης. Με την καταβολή

του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Η καταβολή του φόρου της παραγράφου αυτής γίνεται μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την απόφαση διανομής από τη γενική συνέλευση των μετόχων.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 13 του ανωτέρου άρθρου, για ισολογισμούς που κλείνουν με ημερομηνία 31.12.2014 και μετά δεν επιτρέπεται η τήρηση λογαριασμών αφορολόγητου αποθεματικού, πλην των επενδυτικών ή αναπτυξιακών νόμων νόμων του αφορολόγητου αποθεματικού της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν.2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε καθώς και ειδικών διατάξεων νόμων.

Με την ΠΟΛ.1264/2014 διευκρινίστηκε ότι το ποσό των αφορολόγητων αποθεματικών μπορεί να ενσωματώθεί στα φορολογητέα αποτελέσματα της επιχείρησης με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους και δεν απαιτείται η υποβολή μηδενικής δήλωσης αυτοτελούς φορολόγησης αφορολόγητων αποθεματικών.Επίσης, στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρείας, σε αντίθεση με την αυτοτελή φορολόγηση των πιστωτικών υπολοίπων.

Η Εταιρεία έχει αφορολόγητα αποθεματικά ύψους € 626.351 (πριν την εφαρμογή του αναλογούντα αναβαλλόμενου φόρου) και € 501.081 (με την αφαίρεση του αναλογούντα αναβαλλόμενου φόρου αξίας € 125.270), τα οποία η εταιρεία τα συμψήφισε με αντίστοιχες φορολογικές ζημίες εντός του 2014.

5.14. Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων	(11.342.455)	111.754.716	(28.689.472)	95.031.509
Αφορολόγητα αποθεματικά άρθρ.72 Ν.4172/2013 προς διάθεση	626.351	-	626.351	-
Αποτέλεσμα χρήσης	(119.862.465)	(123.097.168)	(120.948.558)	(123.720.979)
Σύνολο	**(130.578.569)**	**(11.342.452)**	**(149.011.979)**	**(28.689.468)**

Σημειώνεται ότι στο υπόλοιπο κερδών εις νέον της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 335.418 που αφορά μέρισμα που εισπράχθηκε από διανομή κερδών συγγενούς εταιρίας και το οποίο απαλλάχθηκε της φορολογίας με βάση τις διατάξεις του άρθρ.48 παρ.1 του Ν.4172/2013.

5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικών μελετών. Συγκεκριμένα, οι σχετικές μελέτες αφορούσαν στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων κάθε επιχείρησης.

Οι κύριες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	**ΕΤΑΔ 31.12.2014**	**ΕΤΑΔ 31.12.2013**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,5%	3,50%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέση αναμενόμενη απομένουσα εργασιακή ζωή (έτη)	16,2	16,5
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	2,00%
Κινητικότητα Προσωπικού	0,00%	0,00%

Το υπόλοιπο της πρόβλεψης παροχών προσωπικού αναλύεται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως κατωτέρω:

Συστατικά της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	26.397	86.158
Χρηματοοικονομικό κόστος	39.869	53.928
Κόστος προϋπηρεσίας	-	(301.049)
Κόστος διακανονισμών	27.605	16.757
Κανονική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσης	**93.871**	**(144.205)**
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	**93.871**	**(144.205)**
Λοιπά Συνολικά Έισοδήματα (OCI)		
Καθαρό αναλογιστικό κέρδος αναγνωρισμένο στο έτος	96.196	(47.459)
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στο OCI	**96.196**	**(47.459)**

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας , αναλύεται ως εξής:

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσης	1.139.122	1.419.164
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	219.673	(47.459)
Παροχές που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	(94.413)	(88.378)
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	93.871	(144.205)
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ισολογισμού	**1.358.253**	**1.139.122**

Η διάρκεια της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού υπολογίστηκε με βάση τα παρακάτω στοιχεία:

Ημερομηνία Αποτίμησης	Μέση Τιμή Ετών Προϋπηρεσίας	Μέση Τιμή Ετών Μέχρι τη Συνταξιοδότηση
31/12/2013	15,6	16,5
31/12/2014	16,4	16,2

Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Οικονομικών και Δημογραφικών Υποθέσεων

Ευαισθησία 1 : Επιτόκιο προεξόφλησης συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων *-5%*
Ευαισθησία 2 : Επιτόκιο προεξόφλησης μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων *+6%*

Ευαισθησία 3 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων *+2%*
Ευαισθησία 4 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων *-2%*

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 316 μόνιμους υπάλληλους. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ήταν 343 υπάλληλοι.

5.16. Λοιπές προβλέψεις

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	4.362.318	964.150
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	25.949.027	36.288.260
Σύνολο	**30.311.345**	**37.252.410**

Οι ανωτέρω προβλέψεις αφορούν κυρίως ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της Εταιρείας από εκκρεμείς νομικές υποθέσεις.

Στον πίνακα παρουσιάζεται η κίνηση των λοιπών προβλέψεων για τις χρήσεις 2014 και 2013

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΟΜΙΛΟΣ
Απογραφή 1.1.2013	**26.567.607**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	12.836.837
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(85.368)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(2.066.666)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**37.252.410**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	17.745.024
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(1.860.946)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.825.142)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**30.311.345**

5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα

ΟΜΙΛΟΣ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31.12.2014	**31.12.2013**
Προ-εισπραχθέντα λειτουργικά μισθώματα	8.705.281	14.959.620

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προεισπραχθέντων μισθωμάτων.

	Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα
Απογραφή 01.01.2013	**15.558.485**
Έσοδο από απόσβεση προ-εισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(598.866)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**14.959.620**
Απογραφή 01.01.2014	**14.959.620**
Έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης σε ΠΑΜΕ	(5.931.213)
Έσοδο από απόσβεση προ-εισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(323.126)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**8.705.281**

Το έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης στην ΠΑΜΕ ΑΕ αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν στην έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων, οι οποίες συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ ΑΕ. Το έσοδο από απόσβεση προ-εισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Κύκλος εργασιών».

Το υπόλοιπο με 31.12.2014 αφορά τα κατωτέρω εφάπαξ εισπραχθέντα μισθώματα τα οποία καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης στα έτη των μισθωτικών συμβάσεων:

ΜΙΣΘΙΟ	**Εφάπαξ μίσθωμα**	**Δουλευμένα έσοδα**	**Έσοδα επόμενης χρήσης**	**Υπόλοιπο**
Ακτές	1.224.329	1.173.139	2.664	48.526
Μαρίνες	18.864.135	10.321.615	297.603	8.244.917
Ξενοδοχεία	276.564	189.237	2.997	84.330
Λοιπά	592.491	245.121	19.862	327.508
Σύνολο	**20.957.519**	**11.929.112**	**323.126**	**8.705.281**

5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Υποχρεώσεις προς μισθωτές	7.024.375	24.837.084
Ομολογιακά Δάνεια	158.057.107	183.022.777
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	19.551.422	5.393.128
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.916.100	21.325.495
Σύνολο	**193.549.004**	**234.578.484**

Οι υποχρεώσεις €7,0 εκ. περίπου (2013: € 24,8 εκ.) οφείλονται σε μισθώτριες εταιρείες, για επενδύσεις που πραγματοποίησαν στα ακίνητα που μισθώνουν. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις συμφωνήθηκε να συμψηφιστούν με απαιτήσεις του Ομίλου από μελλοντικά μισθώματα.
Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια έχουν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για εκτέλεση συγκεκριμένων έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Τα χρεολύσια των δανείων και οι τόκοι τους πληρώνονται κατά βάση από το Ελληνικό Δημόσιο. Η αντίστοιχη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.5 «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Το επιτόκιο των δανείων κυρίως είναι κυμαινόμενο αναπροσαρμοζόμενο ανά εξάμηνο με βάση το Euribor εξαμήνου προσαυξανόμενο κάθε φορά και με τυχόν περιθώριο ως ποσοστό επί του Euribor.

Το ποσό των επιχορηγήσεων αφορά σε επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων και θα μεταφέρονται σταδιακά στα αποτελέσματα του Ομίλου με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων.

Η κίνηση των επιχορηγήσεων για τη χρήση 2014 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 31.12.2013	**5.393.128**
Εισπράξεις Επιχορηγήσεων Έτους 2014	14.237.791
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων Έτους 2014	(79.497)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**19.551.422**

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές θα μεταβιβαστούν ξανά στον Όμιλο.

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως περιλαμβάνονται:

- υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα ποσού € 6.1 εκ. περίπου (2013: € 7,0 εκ.) προερχόμενες από την αγορά κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Β. Σοφίας & Πανεπιστημίου από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Υπ. Εξωτερικών.
- υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο απόδοσης τιμήματος τόκων ποσού € 312 χιλ. περίπου (2013: € 583 χιλ.) προερχόμενων από τμηματική καταβολή δόσεων των εκποιήσεων που θα λογιστικοποιηθούν σε επόμενες χρήσεις. Αντίστοιχη απαίτηση για την είσπραξη του τιμήματος από τους αγοραστές εμφανίζεται στη σημείωση 5.5 «λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις»

5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή.

Οι συνολικές μεταβολές στον αναβαλλόμενο φόρο μέσω των αποτελεσμάτων και των συνολικών εισοδημάτων έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2013	**39.517.633**
Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(8.321.099)
Φόρος Εισοδήματος στα λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα	(12.339)
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2013	**31.184.195**
Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(32.669.450)
Φόρος Εισοδήματος στα λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα	(125.270)
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2014	**(1.610.525)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος των χρήσεων 2014 και 2013 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 26%.

Η μητρική εταιρεία είχε σωρευμένες φορολογικές ζημίες στη χρήση 2014 €,117 εκατομμύρια (2013: 98,9 εκατομμύρια), οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για συμψηφισμό μελλοντικών φορολογικών κερδών και εντός μιας 5ετίας από τον σχηματισμό τους. Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τις ζημίες αυτές καθώς ο μελλοντικός συμψηφισμός τους δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί. Την 31η Δεκεμβρίου 2014, δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για την αναλογία κερδών από τις συγγενείς εταιρείες καθώς δεν είναι σε θέση να γνωρίζει ημερομηνία που θα διανεμηθούν τα κέρδη αυτά. Το συνολικό ποσό της προσωρινής φορολογικής διαφοράς που προκύπτει από τα κέρδη της συγγενούς εταιρείας για το 2014 ανέρχεται σε € 18,9 εκατ (2013: € 18,0 εκατ), η οποία αν είχε

καταχωρηθεί θα ισοδυναμούσε με αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση € 4,9 εκατ (2013: € 4,7 εκατ). Ωστόσο, σημειώνεται ότι με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρ. 48 παρ.1 του Ν.4172/2013 τα εν λόγω ποσά απαλλάσσονται του φόρου εισοδήματος στο επίπεδο του νομικού προσώπου που θα εισπράξει τα συγκεκριμένα ποσά (εν προκειμένω ΕΤΑΔ) καθόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2013	**3.074.606**	**58.594.098**	**524.619**	**12.969**	**62.206.293**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(3.071.263)	(9.509.536)	20.985	(12.969)	(12.572.783)
31 Δεκεμβρίου 2013	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**-**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	-	-	(125.270)	-	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
Ποσά σε Ευρώ									
1 Ιανουαρίου 2013	**3.141.519**	**923.694**	**5.313.521**	**9.789.787**	**3.231.361**	**-**	**4.943**	**283.833**	**22.688.659**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.244.815)	364.066	4.372.105	(8.567.934)	813.845	**-**	11.049	12.339	**(4.239.345)**
31 Δεκεμβρίου 2013	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**-**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	-	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	**7.067**	(15.992)	56.974	**(2.849.608)**
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**-**	**353.146**	**15.599.707**

Η συμφωνία μεταξύ των ποσών φόρου εισοδήματος όπως απεικονίζονται στη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και των ποσών που προκύπτουν από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος του Ομίλου (2014: 26% και 2013: 26%) επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	2014	**2013**	**2014**	**2013**
Ζημίες προ φόρων	152.474.799	131.442.945	153.561.192	132.066.756
Φορολογικός συντελεστής	26%	26%	26%	26%
Φόρος εισοδήματος βάσει του ισχύοντος συντελεστή	39.643.448	34.175.166	39.925.910	34.337.357
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0	-11.855.290	0	-11.855.290
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	-7.400.784	-14.136.290	-7.313.576	-14.136.290
Αναλογία στα αποτελέσματα των συγγενών στα οποία δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	369.671	162.191		
Φόρος εισοδήματος βάσει του αποτελεσματικού φορολογικού συντελεστή (έσοδο/ (έξοδο))	32.612.334	8.345.777	32.612.334	8.345.777

5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προμηθευτές Εσωτερικού	26.851.212	28.414.829
Προμηθευτές Εξωτερικού	254.793	142.724
Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	2.495.138	2.068.659
Πελάτες-Παρακρατημένες εγγυήσεις	83.070	262.117
Πελάτες σε Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	-	43.597
Προκαταβολές πελατών	2.999.941	3.541.456
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτ. Στην επομ. (ΚΕΔ)	25.846.081	25.846.081
Πιστωτές Διάφοροι	6.699.866	5.779.091
Διάφοροι φόροι – τέλη	1.277.658	836.772
Λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ)	48.472.595	53.936.037
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	217.244	262.873
Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	50.455	50.313
Επικουρικά Ταμεία	15.373	17.667
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	629.894	485.072
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	2.635	2.635
Σύνολο	**115.895.955**	**121.689.923**

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές Εξωτερικού» αφορά κυρίως υποχρεώσεις της πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ».

Οι υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις ποσού €2,5 εκ περίπου (2013: € 2,1 εκ.) αφορούν υποχρεώσεις για λογαριασμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ κυρίως των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων της πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ».

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές πελατών» ποσού € 2,9 εκ περίπου (2013: € 3,5 εκ.) αφορά προκαταβολές από μισθωτές.

Ο λογαριασμός «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση» ποσού € 25,8 εκ περίπου (2013: € 25,8 εκ.) αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της πρώην ΚΕΔ.

Στο λογαριασμό «Πιστωτές Διάφοροι» συνολικού ποσού € 6,7 εκ περίπου (2013: € 5,8 εκ) τα σημαντικότερα κονδύλια αφορούν:

- υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 0,5 εκ (2013: € 0,5 εκ) περίπου από δαπάνες που έχουν βαρύνει τον Λογαριασμό διαχείρισης πόρων του Δημοσίου,

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 1 εκ περίπου (2013: € 1 εκ.) προς μισθωτές από εισπράξεις εγγυήσεων σύμφωνα με τους όρους των μισθώσεων,

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 2 εκ περίπου (2013: € 2 εκ.) προς την 25η Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών από αποπληρωμή δανείων που είχαν χορηγηθεί στο παρελθόν στην ΚΕΔ για εκτέλεση έργων δημοσίου.

-υποχρεώσεις της εταιρίας ποσού € 0,4εκ. και 0,5 εκ. (2013: € 0,4 εκ. και € 0,5 εκ.) προς την Ακτή Βουλιαγμένης και τον Δήμο Γλυφάδας αντίστοιχα,καθώς και υποχρεώσεις € 0,3 εκ. (2013: € 0,3 εκ.) σε διάφορους δικαιούχους της ΑΘ'04.

Ο λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ποσού € 48,5 (2013: 53,9) αφορά τα αδιάθετα υπόλοιπα χρηματοδοτήσεων εκτέλεσης έργων από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκκρεμεί η εκκαθάριση του υπολοίπου μετά την διευθέτηση εκκρεμών υποθέσεων έργων που είχαν εκτελεστεί από την πρώην ΚΕΔ σε προηγούμενες χρήσεις ή έργων που παρέμεναν σε εξέλιξη.

Τα ενεργά έργα τα οποία, μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα παραδοθούν προκειμένου να ολοκληρωθούν από την εταιρεία «ΟΣΚ Α.Ε.» είναι η Πρεσβεία και πρεσβευτική κατοικία Βερολίνου, Αστυνομική Διεύθυνση Κοζάνης και Καστοριάς και η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας.

Η εξέλιξη του λογαριασμού κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης είχε ως εξής:

Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου προηγ. Χρήσεως		**53.936.037**
Πλέον: Πόροι Δημοσίου χρήσεως :		
Έσοδα από διαχείριση ακινήτων	5.123.625	
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	1.944.828	
Επιχορηγήσεις	6.131.047	13.199.500
Μείον:Δαπάνες εκτελεσθέντων έργων	3.615.871	
Δαπάνες διαχειρίσεως πόρων Δημοσίου	7.186.046	
Προβλέψεις για επισφάλειες	3.268.611	
Τόκοι δανείων Δημοσίου	4.508.221	
Απόδοση στο ταμείο Ν.ΒΥΣΣΑ ΑΡΔΑΣ	84.193	18.662.942
Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου εις νέο		**48.472.595**

Τα έσοδα διαχείρισης ακινήτων περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από μισθώσεις ακινήτων που διαχειριζόταν η πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως χρηματικές καταβολές του Ελληνικού Δημοσίου για την πληρωμή από την εταιρεία των τόκων δανείων που είχαν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ ΑΕ με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Οι δαπάνες εκτελεσθέντων έργων αφορούν δαπάνες που έγιναν εντός της χρήσης για την ολοκλήρωση έργων που διαχειρίζεται η εταιρεία για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι δαπάνες διαχείρισης πόρων του Δημοσίου αφορούν την προμήθεια της Εταιρείας για την διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου.

Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που εγκρίθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης με 3.7.2013, καλύφθηκε με προκαταβολή ποσού προοριζόμενου για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που δόθηκε την προηγούμενη χρήση από το ελληνικό δημόσιο.

Οι τόκοι Δανείων Δημοσίου αφορούν τους τόκους που υπολογίζονται επί των δανείων που είχαν συναφθεί από την ΚΕΔ ΑΕ για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Η χρήση του λογαριασμού «Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου» προβλέπεται & είναι υποχρεωτική από το Νόμο 973/1979 περί Συστάσεως της «Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου» η οποία απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ το 2011. Το υπόλοιπο του αφορά στους αδιάθετους πόρους του Δημοσίου, τους οποίους έχει υπό διαχείριση της η Μητρική Εταιρεία. Ο αντισυμβαλλόμενος στον οποίο έχει υποχρέωση απόδοσης του πόρου αυτού η εταιρεία, δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με επιστολή που απέστειλε στην Εταιρεία την 10/5/2012, δεν είναι σε θέση να επιβεβαιώσει το υπόλοιπο αυτό καθώς δεν τηρεί λογιστικά βιβλία. Ο Όμιλος ανέθεσε σε ανεξάρτητο Ορκωτό Λογιστή να συντάξει μία έκθεση στην οποία να παρουσιάζεται η ανάλυση των υπολοίπων του δοσοληπτικού λογαριασμού του Δημοσίου, η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο του 2015 & στην οποία επιβεβαιώνεται η ανάλυση του παραπάνω ποσού.

5.21. Μερίσματα πληρωτέα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Μερίσματα πληρωτέα χρήση ΚΕΔ	2.187.540	8.871.505
Μερίσματα πληρωτέα χρήση 2005	-	2.832.683
Μερίσματα πληρωτέα χρήση 2007	-	612
Μερίσματα πληρωτέα χρήση 2008	2.698.982	2.700.000
Σύνολο	**4.886.522**	**14.404.800**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκαν πληρωμές μερισμάτων ποσού €9.518.278.

5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προ-εισπραχθέντα μισθώματα (Σημ. 5.17)	323.126	598.865
Έσοδα εκποιήσεων	1.258.405	891.750
Σύνολο	**1.581.531**	**1.490.615**

Τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία έχουν εισπραχθεί σε προηγούμενες χρήσεις, αφορούν την αναλογία μισθωμάτων της επόμενης χρήσης.

Τα έσοδα εκποιήσεων αφορούν την προμήθεια της πρώην ΚΕΔ επί εκποιήσεων οι οποίες έως σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί. Η προμήθεια θα προσαυξήσει τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των συναλλαγών.

5.23. Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή πηγής εσόδου	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.179.134	1.042.467
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	84.650	119.958
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	209.612	226.707

Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	-	5.767
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	67.006	71.574
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	10.552	12.475
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	14.439	12.342
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	82.749	81.323
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	155.141	142.339
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	-	292.119
Μαρίνα Αλίμου Αττική	4.183.421	4.437.632
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	-	8.221
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	491.847	515.318
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.030.134	1.758.994
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου	64.705	55.677
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	733.941	634.879
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	1.247.998	1.527.854
Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρας (Καϊμακτσαλάν)	211.877	36.398
Πάρκινγκ Ζαλοκώστα	199.291	-
Έσοδα από μισθώματα	23.414.219	29.964.843
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)	2.492.997	9.300.920
Λοιπά έσοδα	6.714.292	777.574
Σύνολο	**43.588.005**	**51.025.381**

Στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» περιλαμβάνεται κυρίως η αναγνώριση του εσόδου από τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα που αναλύεται στη σημείωση 5.6.

Στο κονδύλι «Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)» περιλαμβάνεται η προμήθεια 25% που λαμβάνει ο Όμιλος από την εκποίηση και μίσθωση ακινήτων της πρώην ΚΕΔ. Στη χρήση του 2013 το κονδύλι αυτό εμφανίζεται αυξημένο κυρίως λόγω των διορθωτικών εγγραφών που πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με την έκθεση που συντάχθηκε για τον έλεγχο της πληρότητας των οφειλών από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων της πρώην ΚΕΔ που είχαν ισχύ την περίοδο 2010-2013. Βλέπε Σημείωση 5.8.

5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις χρήσεις 2014 και 2013 αντίστοιχα για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Κόστος πωληθέντων

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.854.782	6.693.261
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.408.319	2.975.220
Παροχές τρίτων	1.721.349	1.824.613
Λοιποί φόροι – τέλη	714.522	913.943
Διάφορα έξοδα	462.789	430.805
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος (Σημ. 5.1 & 5.3)	2.155.361	2.152.424
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	121.050	-
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	290.758	174.986
Έσοδα από ιδιόχρηση	(193.763)	(22.415)
Σύνολο	**14.535.167**	**15.142.837**

Διοικητική Λειτουργία

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.303.316	3.776.393
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.335.857	3.808.426
Παροχές τρίτων	3.034.638	3.209.246
Λοιποί φόροι – τέλη	247.777	953.445
Διάφορα έξοδα	333.595	299.759
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος (Σημ. 5.1 & 5.3)	116.302	170.066
Σύνολο	**11.371.485**	**12.217.335**

Λειτουργία Διάθεσης

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.242.932	1.420.936
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	8.725	4.197
Παροχές τρίτων	473.790	510.264
Λοιποί φόροι – τέλη	79.686	306.646
Διάφορα έξοδα	306.691	279.772
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος (Σημ. 5.1 & 5.3)	64.913	87.969
Σύνολο	**2.176.737**	**2.609.784**

5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

Τα άλλα έσοδα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Ειδικές Επιχορηγήσεις-Επιδοτήσεις	199	2.552
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	994	1.148
Έσοδα παρεπόμενα από παροχή υπηρεσιών	140.122	130.254
Έσοδα από παροχή υπηρ.στο προσωπικό	21.214	19.341
Προμήθειες – μεσιτείες	1.397	1.810
Έσοδα από προνόμια και διοικητικές παραχωρήσεις	3.000	2.000
Ενοίκια Εδαφικών Εκτάσεων	25.000	0
Ενοίκια κτιρίων και τεχνικών εγκαταστάσεων	0	179
Έσοδα ασώματων ακινητοποιήσεων	50.800	3.000
Διάφορα έκτακτα έσοδα	33.753.439	531.514
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλ.αποζημίωσης προσωπικού	94.413	-
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλ.προηγ.χρήσεων	2.312.809	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλ.προηγ.χρήσεων	39.316.352	8.870.719
Σύνολο	**75.719.739**	**9.562.517**

Στο κονδύλι «Διάφορα έκτακτα έσοδα» περιλαμβάνεται κυρίως, ποσό € 33,47 εκ., που αντιστοιχεί στη διαγραφή των υποχρεώσεων όπως αναφέρεται στη Σημείωση 5.18.

Στο κονδύλι «Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» περιλαμβάνονται αντιλογισμοί προβλέψεων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις καθώς είτε εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις υπέρ του Ομίλου είτε οι σχετικές συμβάσεις μεταβιβάστηκαν στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε»

Στο κονδύλι «Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» περιλαμβάνεται κυρίως, αναστροφή πρόβλεψης ποσού 1,9 εκ. € για τόκους υπερημερίας επί συμβάσεων που μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε».

5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα

Τα αποτελέσματα από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2014	31.12.2013
Κέρδη αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	71.700	14.351.779
Ζημιές αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	(5.612.569)	(19.086.060)
Σύνολο	**(5.540.869)**	**(4.734.281)**

5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013
Ιαματική πηγή Αιδηψού	-	(4.643.678)
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας	-	(1.018.698)
Ιαματική πηγή Κύθνου	-	(292.737)
Ιαματική πηγή Κονιαβίτη και Κάμπινγκ Καμμένων Βούρλων	(2.895.053)	-
Ιαματική πηγή Θερμοπυλών	-	(1.024.578)
Ιαματική πηγή Υπάτης	-	(403.155)
Κάμπινγκ Κρυοπηγής	-	(87.307)
Κάμπινγκ Καλάνδρας	(279.499)	-
Κάμπινγκ Παλιουρίου	-	(558.663)
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	(638.533)	-
	(3.813.085)	**(8.028.816)**

5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013
ΞΕΝΙΑ ΠΛΑΤΑΜΩΝΑ	(296.117)	-

4. ΝΑΥΠΛΙΟ	(6.394.900)	-
19. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ	(10.098.300)	-
22. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΠΟΛΟΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	(24.717.335)	-
24. ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	(45.586.600)	-
29. ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	(2.236.600)	-
31. ΑΓΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ ΓΛΥΦΑΔΟΣ	(26.900)	-
32. ΑΣΤΕΡΙΑ	(12.536.900)	-
33. ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΒΟΥΛΑΣ	(1.023.834)	-
34. Α΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	(5.476.780)	-
35. ΜΕΤΑΞΥ Α΄ΚΑΙ Β΄ ΒΟΥΛΑΣ	(1.129.900)	-
36. Β΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	(2.394.600)	-
44. ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	(4.365.623)	-
45. ΒΑΡΚΙΖΑ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ)	(867.400)	-
47. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ	(10.315.364)	-
50. ΛΑΓΟΝΗΣΙ	(11.987.600)	-
53. ΑΚΤΗ ΜΑΥΡΟ ΛΙΘΑΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ	(71.800)	-
54. ΚΤΗΜΑ ΑΛΥΚΩΝ ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ	(6.252.246)	-
55. ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ (ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ)	(27.700)	-
61. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΩΠΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΧΙΝΙΑ	(9.294.281)	-
72. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ	(24.812.800)	-
153. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑΣ	(247.368)	-
240. ΚΤΗΜΑ ΣΚΑΛΑ ΣΚΟΤΙΝΑΣ ΠΙΕΡΙΑΣ	(1.253.200)	-
ΚΤΗΜΑ ΚΑΡΑΘΩΝΑ	-	(12.274.300)
ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ	-	(18.958.100)
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ (ΑΣΤΕΡΑΣ)	-	(1.532.000)
ΡΙΟ ΠΑΤΡΩΝ	-	(3.213.500)
ΞΕΝΙΑ ΑΡΑΧΩΒΑΣ	-	(690.500)
ΞΕΝΙΑ ΔΡΑΜΑΣ	-	(971.700)
ΚΤΗΜΑ ΙΞΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	-	(864.200)
ΚΤΗΜΑ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΡΟΔΟΥ	-	(1.038.200)
ΚΤΗΜΑ ΤΣΑΜΠΙΚΑΣ ΡΟΔΟΥ	-	(20.030.500)
ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΠΗΓΗ ΚΥΛΛΗΝΗΣ	-	(6.887.300)
ΚΤΗΜΑ ΖΑΧΑΡΩΣ	-	(2.404.300)
ΞΕΝΙΑ ΚΑΡΤΕΡΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	-	(5.742.000)
ΚΤΗΜΑ ΣΥΒΟΤΩΝ	-	(1.173.000)
ΞΕΝΙΑ ΛΙΜΕΝΑ ΘΑΣΟΥ	-	(821.200)
ΑΚΤΗ ΜΠΑΤΗ	-	(470.100)
ΚΤΗΜΑ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΤΣΑΣ	-	(2.916.400)

ΞΕΝΙΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	-	(410.600)
ΜΥΚΟΝΟΣ	-	(1.592.200)
ΑΚΙΝΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ	-	(2.323.100)
ΞΕΝΙΑ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ	-	(1.505.900)
ΚΤΗΜΑ ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ - ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ	-	(2.631.400)
ΞΕΝΙΑ ΕΔΕΣΣΑΣ	-	(1.041.800)
ΞΕΝΙΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	-	(3.454.500)
ΞΕΝΙΑ "ΧΙΛΙΑ ΔΕΝΔΡΑ" ΣΕΡΡΩΝ	-	(580.700)
ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΚΑΜΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	-	(3.695.800)
ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΠΗΓΗ ΠΛΑΤΥΣΤΟΜΟΥ	-	(550.800)
ΞΕΝΙΑ ΔΕΛΦΩΝ	-	(743.600)
ΚΤΗΜΑ ΝΕΑΣ ΦΩΚΑΙΑΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	-	(223.500)
ΚΤΗΜΑ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	-	(6.779.200)
ΚΤΗΜΑ ΜΟΝΟΔΕΝΔΡΙ ΑΖΑΠΙΚΟ	-	(5.603.500)
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΟΥΦΟ	-	(1.024.800)
ΞΕΝΙΑ ΒΥΤΙΝΑΣ	-	(752.800)
ΠΗΓΕΣ ΛΟΥΡΟΥ	-	(107.100)
ΞΕΝΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ	-	(2.120.400)
ΞΕΝΙΑ ΣΚΙΑΘΟΥ	-	(1.636.400)
ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΕΥΑΓΓΕΛΙΝΑΚΗ ΜΗΛΙΕΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	-	(1.037.400)
ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΜΟΥΣΛΗ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	-	(1.253.100)
ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΞΗΡΑΔΑΚΗ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	-	(2.687.700)
ΓΟΥΒΙΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	-	(2.464.000)
Σύνολο (Σημ. 5.2)	**(181.414.148)**	**(124.207.600)**

5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης

Οι προβλέψεις αναλύονται με βάση τους παράγοντες που οφείλονται σε:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις (Σημ.5.8)	24.077.113	11.900.120
Προβλέψεις για λοιπούς χρεώστες (Σημ.5.9)	0	372.634
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	12.233.832	12.153.713
Σύνολο	**36.310.945**	**24.426.467**

Στο κονδύλι «Λοιπές έκτακτες προβλέψεις» περιλαμβάνεται κυρίως ποσό ύψους 10εκ. €, για αναγνώριση πρόσθετων αποζημιώσεων που προέκυψαν από δικαστικές αποφάσεις.

5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Ζημίες απομείωσης συμμετοχών	-	1.456.000
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	3.282.481	4.381.941
Έκτακτες ζημίες	3.683.052	145.206
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	14.714.942	1.136.316
Φόρος μερισμάτων	-	138.602
Φόρος ακίνητης περιουσίας και λοιποί μη ενσωμ. Λειτ. Κ.	14.950	60.252
Σύνολο	**21.695.425**	**7.318.317**

Το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε μέσα στην ελεγχόμενη χρήση κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 2,7εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από μισθωτές .
- Ποσό € 12,7 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές.
- Ποσό € 3,1 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτες ζημίες», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές λόγω δικαστικής απόφασης.

Κατά τη προηγούμενη χρήση, το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 1,46 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Ζημίες απομείωσης συμμετοχών» αντιστοιχεί στη ζημία που προέκυψε από την απομείωση της αξίας της επένδυσης σε συγγενή εταιρεία «Lamda Flisvos Marina ΑΕ».
- Ποσό € 4,16εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή συμμετοχής της εταιρείας στην θυγατρική «Αγροτουριστική ΑΕ», καθώς και της απαίτησης που εκχωρήθηκε στην εταιρεία, με την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης της εν λόγω εταιρείας μέσα στο 2013.
- Ποσό € 0,5 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων», αντιστοιχεί σε προμήθεια επί των μισθωμάτων των χρήσεων 2007 έως 2012 για την μίσθωση ακτών η οποία δόθηκε σε διάφορους δήμους.

5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**

Έσοδα χρεογράφων και συμμετοχών	-	4.248	335.418	558.657
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	5.116.567	5.679.527	5.116.567	5.679.527
Σύνολο	**5.116.567**	**5.683.775**	**5.451.985**	**6.238.184**

Το κονδύλι «Λοιποί πιστωτικοί τόκοι» ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2014, ύψους 2,29εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 2,26εκ. €.
Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε κυρίως με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έληξαν εντός του 2013 ύψους 2,76 εκ € καθώς και με με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές ύψους 2,2 εκ €

Το κονδύλι «Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών» της Εταιρείας ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με μερίσματα από συγγενείς εταιρείες, ύψους 0,3 εκ €.
Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε, κυρίως με έσοδα χρεογράφων της Εταιρείας αποτελούμενα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων ποσού € 3,1 εκ περίπου και από μερίσματα από συγγενείς εταιρείες ύψους € 0,6 εκ περίπου.

5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	81.397	63.217
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις. έξοδα	1.381.664	144.184
Σύνολο	**1.463.061**	**207.401**

Την προηγούμενη χρήση, στα λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα περιλαμβάνονται τόκοι/χρηματοοικονομικά έξοδα ύψους € 144 εκ περίπου από τιμολογήσεις τόκων υπερημερίας επί αποζημιώσεων σε μισθωτές ακινήτων. Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία καταχώρησε τόκους υπερημερίας, ύψους 1,2 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2014.

5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων

Το μερίδιο του Ομίλου από συγγενείς επιχειρήσεις αναλύενται ως εξής:

α) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:

Συγγενής εταιρεία	**31.12.2014**	**31.12.2013**
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	131.143	30.216
Lamda Flisvos Marina A.E.	0	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	1.290.668	1.148.004
Σύνολο	**1.421.811**	**1.178.220**

β) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

Συγγενής εταιρεία		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	(381.262)	161.797
Σύνολο	**(381.262)**	**161.797**

5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 26% (2013: 26%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν.

Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα χρήσης και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Αναβαλλόμενος φόρος	32.612.334	8.345.777
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	**32.612.334**	**8.345.777**
Επίδραση φόρου εισοδήματος από τα αναλογιστικά κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	57.115	(12.339)
Σύνολο	**32.669.449**	**8.333.438**

Την τρέχουσα χρήση, ο φόρος εισοδήματος είναι μηδενικός, καθώς η εταιρεία εμφανίζει φορολογικές ζημίες για την τρέχουσα χρήση. Οι συσσωρευμένες φορολογικές ζημίες από προηγούμενες χρήσεις ανέρχονται σε € 95 εκατ, ενώ οι φορολογικές ζημίες της τρέχουσας χρήσης ανήλθαν σε € 22 εκατ (σωρευμένες την 31.12.2014: 117 εκατ).

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία

6.1. Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου κατά την χρήση στην οποία εγκρίνονται από τους μετόχους του ομίλου. Στην Γενική Συνέλευση της Εταιρείας της 3/12/2014 δεν εγκρίθηκε διανομή μερίσματος για τη χρήση 2013. Δεδομένου ότι η χρήση είναι ζημιογόνος, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει την μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2014.

.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν λάβει εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του που αναλύονται ως εξής:

	31.12.2014	**31.12.2013**
Ε/Ε για εξασφάλιση απαιτήσεων	16.942.056	11.622.395
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	7.472.592	4.316.132
Ε/Ε συμμετοχής σε διαγωνισμούς	2.717.736	2.411.543
Άλλες εγγυήσεις τρίτων για εξασφάλιση απαιτήσεων	0	44.615
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων	317.560	10.269.945
Ε/Ε για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	13.082.540	71.513.612
Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	0	52.238
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων (ΚΕΔ)	3.327.229	3.327.229
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές (ΚΕΔ)	2.479.007	4.116.267
Σύνολο	**46.338.720**	**107.673.976**

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2004. Ανέλεγκτες φορολογικά είναι οι χρήσεις που έκλεισαν από την 31.12.2005 έως και την 31.12.2011. Για τις χρήσεις αυτές ο έλεγχος από τις φορολογικές αρχές βρίσκεται σε

εξέλιξη κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων. Οι φορολογικές υποχρεώσεις των απορροφημένων εταιρειών Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε και ΚΕΔ Α.Ε. δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011. Για τις χρήσεις 2012 και 2013 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν2238/94, ο οποίος έχει ολοκληρωθεί.

Για τη χρήση 2014 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α, Ν.4172/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2014. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- Στην συγγενή εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.», ανέλεγκτη παραμένει η χρήση του 2010 για την οποία η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεν προέβη σε κάποια πρόβλεψη γιατί θεωρεί ότι τα ευρήματα δεν θα είναι σημαντικά. Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν.2238/1994. Η χρήση του 2013 θα θεωρηθεί περαιωμένη μετά την πάροδο 18 μηνών από την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη στη βάση δεδομένων της Γ.Γ.Π.Σ. και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπιστεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών. Για τη χρήση 2014 ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2014.

Στις συγγενείς εταιρείες με την επωνυμία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» και «Μαρίνα Φλοίσβου ΑΕ» παραμένει ανέλεγκτη η χρήση 2010, ενώ οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 έχουν έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν2238/94 και του άρθρου 65Α, Ν.4172/2013. Η συγγενής εταιρεία «Μαρίνα Φλοίσβου Α.Ε.» έχει σχηματίσει πρόβλεψη έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές, ενώ η συγγενή εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχει διενεργήσει πρόβλεψη καθώς εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε τυχόν φορολογικό έλεγχο.

Ο Όμιλος δε διενήργησε πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου της Εταιρείας και της συγγενούς εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης, δεν προβλέπεται να προκύψουν σημαντικά ποσά.

(β) Από το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ., που ήδη διαχειρίζεται η ΕΤΑ, σημαντικό μέρος αυτών αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση πολλών μικρότερων ιδιοκτησιών. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία των σχετικών φακέλων των ακινήτων σε ορισμένα εκ των απαλλοτριωθέντων υπέρ του Ε.Ο.Τ. ακίνητα, δεν έχουν γίνει

μέχρι σήμερα ολοκληρωμένα έργα τουριστικής αξιοποίησης και άρα εκπλήρωσης του σκοπού της απαλλοτρίωσης, με αποτέλεσμα, πρώην ιδιοκτήτες τους να ζητούν δικαστικά την ανάκληση των απαλλοτριώσεων και την επιστροφή σε αυτούς των πρώην ιδιοκτησιών τους. Ήδη ορισμένες αιτήσεις αναφορικά με μικρά τμήματα των ακινήτων της Εταιρείας έχουν γίνει δεκτές από την Ολομέλεια του ΣτΕ, ενώ εκκρεμούν και άλλες αιτήσεις πρώην ιδιοκτητών, οι οποίες ακόμα και να γίνουν δεκτές δεν εμποδίζουν τη ευρύτερη αξιοποίηση των ακινήτων – καθώς αφορούν σε επιμέρους μικρά τμήματα αυτών, είναι δε σε κάθε περίπτωση δυνατή η επανακήρυξη επ' αυτών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Με εξαίρεση τα ακίνητα στο Παλιούρι Χαλκιδικής και στο Φανάρι Κομοτηνής, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επαν'απόκτησης της κυριότητας από τους αιτούντες λόγω της μη καταβολής της προβλεπόμενης αποζημίωσης από αυτούς στον υπερού οι ανακληθείσες απαλλοτριώσεις-κύριο των ακινήτων ΕΟΤ και της αντίστοιχης μεταγραφής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία.

(γ) Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις, που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά του Ομίλου, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού 86 εκ € περίπου η έκβαση των οποίων κρίνεται αβέβαιη είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού €298 εκ περίπου οι οποίες εκτιμάται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία. Επισημαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν αντικρουόμενες διεκδικήσεις μεταξύ Ομίλου και τρίτων, με άσκηση αγωγών και ανταγωγών."

Ακόμα, ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά της πρώην ΚΕΔ Α.Ε. συνολικού ποσού 16,5 εκ. €, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων καθώς οποιαδήποτε επιβάρυνση ενδέχεται να προκύψει θα βαρύνει το δοσοληπτικό λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις προαναφερθείσες υποθέσεις, πιθανολογείται πιθανή επιβάρυνση του δοσοληπτικού λογαριασμού του Ελληνικού Δημοσίου από ευδοκίμηση αγωγών το ανώτερο για ποσό 0,4 εκ.€ ενώ αναμένεται θετική έκβαση για ποσό €16,1 εκατ. περίπου."

δ) Με τις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών το 2013, εκδοθείσες επί των αγωγών της ΕΤΑΔ κατά Διαιτητικών Αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που είχαν συναφθεί με μισθωτές της εταιρείας, κρίθηκε ότι, οι παραπάνω Διαιτητικές Αποφάσεις είναι άκυρες, κατά τα σε αυτές ειδικότερα εκτιθέμενα.

Οι εν λόγω αποφάσεις επέφεραν σημαντική θετική μεταβολή στις υποχρεώσεις της ΕΤΑΔ έναντι των μισθωτών, εν τούτοις οι επιπτώσεις από τις παραπάνω αποφάσεις δεν μπορούν κατά το χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων να προσδιοριστούν επακριβώς.

Σημειώνεται ότι κατά των ανωτέρω αποφάσεων ασκήθηκαν από τον μισθωτή αιτήσεις αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου. Στα μέσα Ιουλίου 2014 εκδόθηκαν οι αποφάσεις του Αρείου Πάγου που δέχονται τις αιτήσεις αναίρεσης και αναπέμπουν την υπόθεση στο Εφετείο.

Εντός του Σεπτεμβρίου 2014, με τη δημοσίευση της με αριθμ. 143/43399/2014 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Τουρισμού μεταβιβάσθηκαν στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, μεταξύ των οποίων και το ακίνητο το οποίο αφορούν οι ως άνω αγωγές. Κατόπιν αυτού και δεδομένου ότι σύμφωνα με το νόμο 4146/2013, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 174 του ν. 4261/2014, η άνω εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως σε όλες τις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης και δύναται να παρίσταται ως διάδικος στις εκκρεμείς δίκες, οι παραπάνω υποθέσεις αναλήφθηκαν από την Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.
Συνεπώς, κατά τις διατάξεις του άνω νόμου, οι από τη μίσθωση υποχρεώσεις και δικαιώματα μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε και επομένως την 31.12.2014 δεν βαρύνουν την εταιρεία. Παρόλα αυτά με το Νόμο Υπ' Αριθμόν 4321 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015), αποφασίστηκε η Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. να απορροφηθεί ως σύνολο ενεργητικού και παθητικού από την ΕΤΑΔ. Συνεπώς, από την απόφαση αυτή προκύπτει ότι μεταγενέστερα της ημερομηνίας ισολογισμού η Εταιρεία αναλαμβάνει ως καθολικός διάδοχος ξανά τις υποχρεώσεις και απαιτήσεις που προκύπτουν από τις ως άνω αγωγές.

ε) Κατόπιν καταγγελίας του καζίνο Λουτρακίου το 2009, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή διαπίστωσε την 24.5.2011 (υπόθεση C 16/2010) ότι το χαμηλό εισιτήριο εισόδου στα 3 από τα 9 καζίνο της Ελλάδας συνιστά παράνομη κρατική ενίσχυση. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή διέταξε την Ελλάδα να εξισώσει τα εισιτήρια στα καζίνο και να ανακτήσει εντόκως τη χορηγηθείσα από το έτος 1999 παράνομη κρατική ενίσχυση στα καζίνο της Πάρνηθας, Θεσσαλονίκης και Κέρκυρας. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν υπολόγισε την κρατική ενίσχυση αλλά υπέδειξε στις ελληνικές αρχές τον τρόπο υπολογισμού (αριθμός εισιτηρίων από το 1999 χ7,20 Ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί στη διαφορά του δικαιώματος του Ελληνικού δημοσίου επί εισιτηρίου 6 Ευρώ (4,80 Ευρώ) και επί εισιτηρίου 15 Ευρώ (12 ευρώ).

Η ΕΚΠ, η Ελληνική Δημοκρατία, καθώς και οι μέτοχοι της ΕΚΠ (ΕΤΑΔ και Athens Resort Casino) έχουν ασκήσει αίτηση ακυρώσεως κατά της απόφασης της Επιτροπής ενώπιον του Γενικού Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (υποθέσεις Τ-635/11 και Τ-425/11 αντίστοιχα). Οι ως άνω αιτήσεις ακυρώσεως συζητήθηκαν στις 11 Δεκεμβρίου 2013, την δε προηγούμενη είχαν συζητηθεί οι Προσφυγές του Δημοσίου κατά των αυτών αποφάσεων. Η απόφαση εκδόθηκε το Σεπτέμβριο του 2014 δικαιώνοντας τους προσφεύγοντες (Δημόσιο, ΕΤΑΔ, ΕΚΠ κλπ). Κατά της άνω απόφασης ασκήθηκε αναίρεση από τη Ε.Ε, η συζήτηση της οποίας δεν έχει ακόμη προσδιορισθεί. Η έκβαση της ως άνω αναίρεσης πιθανολογείται επίσης θετική για τους προσφεύγοντες (Δημόσιο, ΕΤΑΔ, ΕΚΠ κλπ).

Σε συμμόρφωση με την απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής το εισιτήριο εισόδου στα καζίνο εξισώθηκε στα 6 Ευρώ (Ν.4093/2012) την 12/11/2012. Περαιτέρω, την 27/07/2012 η Διεύθυνση Εποπτείας Καζίνο διέταξε την ΕΚΠ να καταβάλλει το ποσό των 77.100.747,76 Ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί στη φερόμενη κρατική ενίσχυση προς το καζίνο

Πάρνηθας από τον Οκτώβριο του 1999 μέχρι και το Φεβρουάριο του 2012 (συμπεριλαμβανομένων των τόκων). Κατά της ανωτέρω διαταγής ανάκτησης η ΕΚΠ προσέφυγε στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών.
Η καταβολή του άνω ποσού από την ΕΚΠ υποβλήθηκε σε ρύθμιση, η οποία τηρείται κανονικά και ολοκληρώνεται τον Οκτώβριο 2014.
Συμπερασματικά και αναφορικά με το ζήτημα της "κρατικής ενίσχυσης" δεν υπάρχει καμία μέχρι σήμερα εξέλιξη που να αφορά στην ΕΤΑΔ ή να την εκθέτει σε κάποιον κίνδυνο. Παρόλα αυτά η διοίκηση του Ομίλου δεν γνωρίζει αν η ΕΚΠ θα κινηθεί εναντίον της ΕΤΑΔ σε περίπτωση που η απόφαση του Γενικού Δικαστηρίου της ΕΕ δεν είναι υπέρ της.

Σε συνέχεια της εκδοθείσας απόφασης της Ε.Ε. για την ανάκτηση παράνομης κρατικής ενίσχυσης για τα δημόσια Καζίνο και την όμοια απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, το Υπουργείο Τουρισμού απέστειλε στην Ελληνικό Καζίνο Κέρκυρας (ΕΚΚ) πρόσκληση για την καταβολή ποσού 5.625.167 ευρώ, το οποίο έχει ήδη βεβαιωθεί στην Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά σε βάρος της άνω εταιρείας.
Η ΕΚΚ απέστειλε εξώδικες προσκλήσεις στην ΕΤΑΔ για την από αυτήν καταβολή του παραπάνω ποσού, έχει δε ζητήσει στα αρμόδια Ελληνικά Δικαστήρια την αναστολή καταβολής του.
Η εγγυοδοτική ευθύνη της ΕΤΑΔ και η συνακόλουθη εκ μέρους της καταβολή του παραπάνω ποσού, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 και 3 της σύμβασης αυτής, σε συνδυασμό με τη Δήλωση που συνοδεύει τη σύμβαση πώλησης των μετοχών της ΕΚΚ, ενεργοποιείται μετά από τελεσίδικη απόφαση και εφόσον η ΕΤΑΔ ειδοποιηθεί εγγράφως και αμελλητί για κάθε γεγονός που ενεργοποιεί την ευθύνη αυτή, ώστε να δοθεί και σε αυτήν κάθε δυνατότητα δικαστικής ή εξώδικης ενέργειας αποτροπής ζημίας. Στο πλαίσιο αυτό, κρίσιμη ήταν η θετική για τους προσφεύγοντες απόφαση του Γενικού Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ελληνικό Δημόσιο, ΕΚΠ και ΕΤΑΔ) η οποία εκδόθηκε τον Σεπτέμβριο του 2014. Κατά της άνω απόφασης ασκήθηκε αναίρεση από τη Ε.Ε, η συζήτηση της οποίας δεν έχει ακόμη προσδιορισθεί. Η ΕΤΑΔ έχει ασκήσει Παρέμβαση, το κατ΄ εξαίρεση επιτρεπτό της οποίας θα κρίνει ο Πρόεδρος του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου με διάταξή του. Στο μεταξύ, έχει ανασταλεί η διαδικασία έκδοσης απόφασης επί των προσφυγών που είχαν ασκήσει (πέραν της Ελληνικής Δημοκρατίας) και η ΕΤΑΔ και το Καζίνο Κέρκυρας κατά της απόφασης της Ε.Ε για παράνομη κρατική ενίσχυση.

στ) Στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων, όπως συμπεριλαμβάνεται στους νόμους Ν.3985/1.7.2011 (ΦΕΚ Α’ 151) «ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ» & Ν.3986/1.7.2011 (ΦΕΚ Α’ 152) «ΕΠΕΙΓΟΝΤΑ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ 2012-2015», αναφέρεται η αποκρατικοποίηση περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ακινήτων που δεν προσδιορίζονται εξαντλητικά καθώς και η συμμετοχή στην «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.». Κατά την διάρκεια της επόμενης χρήσης 2015 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, στο πλαίσιο

αποκρατικοποίησης, δεν μεταβιβάστηκαν χωρίς αντάλλαγμα στην ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής του Δημοσίου Α.Ε.» δικαιώματα αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

ζ) Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, παραμένει ευμετάβλητο, με σημαντικούς κινδύνους να ελλοχεύουν στην άμεση προοπτική και αυτό ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις και στις δραστηριότητες του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας, καθώς και στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων τους, στη χρηματοοικονομική κατάστασή τους και τις προοπτικές τους. Η οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα έχει άμεσα επηρεάσει τα κεφαλαιακά επίπεδα, τη ρευστότητα και την κερδοφορία του Ελληνικού Χρηματοπιστωτικού Συστήματος, γεγονός που δύναται να επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό τη ρευστότητα και τη δυνατότητα εύκολης πρόσβασης του Ομίλου σε εγχώρια δανειακά κεφάλαια. Παράλληλα η μειωμένη ρευστότητα της Ελληνικής Οικονομίας δύναται να επηρεάσει γενικότερα και τη δυνατότητα των πελατών του Ομίλου για πρόσβαση σε δανειακές πιστώσεις και άρα να ανταποκριθούν στις προς την εταιρία υποχρεώσεις τους. Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή εξασφάλιση ταμειακών διαθεσίμων για τη χρηματοδότηση της λειτουργίας, περιλαμβανόμενων και των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης, των επενδυτικών δαπανών και της εξυπηρέτησης των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2014.

Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων του Ομίλου λειτουργούσας ως μισθώτριας.

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες του με λειτουργικές μισθώσεις που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους των επιμέρους συμβάσεων. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στον όμιλο σε περίπτωση αποδέσμευσης του από τις μισθωτικές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

ii) Συγγενείς εταιρείες

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2014**	**1/1-31/12/2013**
Απαιτήσεις μητρικής (μερίσματα)	-	1.374.289
Υποχρεώσεις μητρικής	2.635	2.635

Lamda Flisvos Marina A.E.	**1/1-31/12/2014**	**1/1-31/12/2013**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	2.353.174	2.148.344
Υποχρεώσεις μητρικής -Προεισπραχθέντα μισθώματα	-	5.767.368
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	4.158.904	6.219.479

ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2014**	**1/1-31/12/2013**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	24.594	18.330
Απαιτήσεις μητρικής (μερίσματα)	232.430	232.430
Υποχρεώσεις μητρικής -Προεισπραχθέντα μισθώματα	-	2.836.363
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	1.461.683	1.489.968

Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2014 - 31/12/2014 ανέρχονται, για τον όμιλο και την εταιρεία, στα € 137.557 και την προηγούμενη χρήση 1/1/2013-31/12/2013 ανήλθαν στα € 262.838.

Αμοιβές Μελών διοικητικού Συμβουλίου		
	1/1-31/12/2014	**1/1-31/12/2013**
Αμοιβές συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου	68.271	105.591
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	69.286	75.830
Λοιπές Παροχές		81.417
	137.557	**262.838**

Διευθυντικά Στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τη χρήση 1/1/2014– 31/12/2014 ανέρχονται, για την εταιρεία και τον Όμιλο, στα € 558.858 (13 Διευθυντικά στελέχη) και την προηγούμενη χρήση 1/1/2013 – 31/12/2013 ανήλθαν στα € 531.840,06 (13 Διευθυντικά στελέχη). Συγκεκριμένα το σύνολο των αμοιβών αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2014	**1/1-31/12/2013**
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	558.858	531.840,06
Δικαστικές Αποζημιώσεις	0,00	0
Σύνολα	**558.858**	**531.840,06**

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 24 συνοψίζονται ως εξής:

Συνδεόμενες εταιρείες

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΑΙΠΕΔ	Διαχειριστής	-	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	Μέτοχος	-	-
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	25%
Lamda Flisvos Marina A.E.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	49%

Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε την 31/12/2014

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΒΑΚΙΡΛΗΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΤΣΑΛΙΚΗ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΗΝΑ – ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΣΟΦΙΑ ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Απερχόμενα μέλη Δ.Σ. μέσα στην ελεγχόμενη χρήση του 2014

Απερχόμενο μέλος Δ.Σ.	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΝΙΑΤΟΠΟΥΛΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΔΟΥΝΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην κλειόμενη χρήση είναι:

- Υπογράφηκε η σύμβαση μίσθωσης του Πάρκινγκ Πλατείας Πρωτομαγιάς έναντι ετήσιου μισθώματος 375.111€ (μίσθωμα έτους 2015).
- Επίσης, υπογράφηκαν άλλες 35 συμβάσεις μίσθωσης συνολικού ύψους 281.191,5€.
- Ο Διαγωνισμός για την Μακροχρόνια Μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης δεν κατέστη δυνατό εξ αντικειμενικών λόγων παρά την σχετική πρόβλεψη, κατά την χρήση 2013 (βλ. μελλοντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την 31.12.2013) να ολοκληρωθεί εντός του 2014. Παρά το ότι τον 7/2014 υποβλήθηκαν έξι δεσμευτικές προσφορές από ισάριθμα ισχυρά επενδυτικά σχήματα, η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. (εξαιτίας της οποίας διακόπηκε η διαγωνιστική διαδικασία, μέχρις ότου αυτή επανεκκινήσει από την ΕΤΑΔ, κατόπιν σχετικής νομοθετικής ρύθμισης), κατέστη ο βασικός λόγος για την μη ολοκλήρωση του διαγωνισμού εντός του 2014.

Μεταβιβάστηκαν και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα στο ΤΑΙΠΕΔ και στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω σύμβασης, κάθε δικαιώματος, αποκλειστικής ή μη χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης και γενικώς κάθε είδους περιουσιακής φύσης δικαιωμάτων, κεκτημένων οικονομικών συμφερόντων, άυλων δικαιωμάτων και δικαιωμάτων λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης βάσει των Υπ.Αποφ.143 (ΦΕΚ Β΄2424/ 11.9.2014), Υπ. Αποφ.253 (ΦΕΚ Β' 2001/22.7.2014), Υπ.Αποφ.43856 (ΦΕΚ Β' 2429/12.9.2014) και Υπ.Αποφ.247 (ΦΕΚ Β'571/7.3.2014), συνολικά 26 δικαιώματα επί ακινήτων και 1 ακίνητο κυριότητας ΕΤΑΔ. Σημειώνεται ότι η συνολική αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν κατά το έτος 2014, ανέρχεται στο ποσό των € 181,4 εκ.

Κατά το 2014, διακόπηκε σύμφωνα με αποφάσεις Δ.Σ. η λειτουργία των υποκαταστημάτων Ι.Π. Θερμοπυλών και Ακτή Βουλιαγμένης

Η επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων από τις παραπάνω μεταβιβάσεις χωρίς αντάλλαγμα, παρουσιάζεται στην σημείωση 5.26β και 5.26γ των οικονομικών καταστάσεων.

6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Με την δημοσίευση της με αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, η ΕΤΑΔ με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 απορροφά την εταιρεία Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Ανώνυμη Εταιρεία και υποκαθίσταται αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.