

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Μ. Κωνσταντοπούλου
Τηλέφωνο: 210 3382213
Fax: 210 3619421
E-mail: gemi@acci.gr

Αθήνα, 20/5/2016
Αριθ. Πρωτ. : 32171

Συν.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2014

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) ισολογισμού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ -Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική» διακριτικό τίτλο «ΑΚΡΟΠΟΛ Χαραγκιώνης Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 006003801000 (η οποία είχε αρ. Μ.Α.Ε 07331/001/Β/86/0659(92)).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την 19/5/2016 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 626372 ο Ισολογισμός χρήσης από 1/1/2014 έως 31/12/2014 της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ -Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική» διακριτικό τίτλο «ΑΚΡΟΠΟΛ Χαραγκιώνης Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 006003801000, που υποβλήθηκε την 4/4/2016, διαβιβάστηκε για έλεγχο και ελέγχθηκε από την Υπηρεσία ΑΕ της αρμόδιας Περιφερειακής Ενότητας.

Σχετικό έγγραφο άσκησης Ελέγχου της Περιφέρειας / ΠΕ Κεντρικού Τομέα (Α.Π. 8713/9-5-2016).

Με εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΗΣ ΔΙΕΧΟΥΣΗΣ ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΥΠΣ



ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Κοινοποίηση:

1.«ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ -Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική»
ΙΟΥΛΙΑΝΟΥ 33-35 & Γ'ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ ΑΘΗΝΑ ΤΚ 10434

2. Περιφέρεια Αττικής Π.Ε. Κεντρικού Τομέα
Δ/ση Ανάπτυξης
Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών,
Σταδίου 60 ΤΚ 10564 Αθήνα

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

[illegible]

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ 45^{ης} ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 6003801000

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 22ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 01.01 – 31.12.2014 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Κατά το έτος 2014 ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε ΕΥΡΩ 4.706.407,32 έναντι ΕΥΡΩ 5.480.684,34 της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή σημείωσε μείωση κατά ΕΥΡΩ 774.277,02 ή σε ποσοστό 14,13% και διαμορφώθηκε ως εξής :

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, κυρίως διοικητικής υποστήριξης, ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 194.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 134.800,00 της προηγούμενης χρήσης δηλαδή σημείωσαν αύξηση κατά 59.200,00€ ή κατά ποσοστό 43,92%.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 4.016.150,33 έναντι ΕΥΡΩ 4.108.568,99 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 92.418,66 ή κατά ποσοστό 2,25%.
- Τα έσοδα από κατασκευή τεχνικού έργου που ανέλαβε η Εταιρεία κατόπιν σύμβασης ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 75.696,99.
- Τα έσοδα από τεχνικές μελέτες ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 410.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 60.000,00 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή υπερδιπλασιάστηκαν σημειώνοντας αύξηση κατά ΕΥΡΩ 350.000,00.
- Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσεως ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 10.560,00 όσα και την προηγούμενη χρήση χωρίς να υπάρξει μεταβολή.
- Το αποτέλεσμα προ φόρων της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημιές ύψους ΕΥΡΩ 3.043.460,58 έναντι ζημίας ΕΥΡΩ 4.834.879,78 της προηγούμενης χρήσης. Δηλαδή η ζημία περιορίστηκε κατά ΕΥΡΩ 1.791.419,20 ή σε ποσοστό 37,05%.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραμένει σε δύσκολη κατάσταση από πλευράς ταμειακών ροών. Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 19.764.174,00 και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων σε ΕΥΡΩ 25.226.956,87.

Η Εταιρεία εμφάνιζε στην προηγούμενη χρήση στο κονδύλι του Ισολογισμού «ΑΥ 5. Αποθεματικά απαλλασσόμενα της φορολογίας Εισοδήματος» ποσού ΕΥΡΩ 425.673,22 και

στο κονδύλι «ΑΥ 5α Αποθεματικά από Κέρδη Οικοδομικών Επιχειρήσεων αρθ.34 Ν 2238» ποσού ΕΥΡΩ 3.610.140,95. Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Νόμου 4172/2013 τα ποσά αυτά φορολογήθηκαν και συμψηφίστηκαν με φορολογικές ζημιές.

Την 17η Οκτωβρίου 2014 καταγγέλθηκε η σύμβαση δανείου ύψους ΕΥΡΩ 2.151.417,27 με την (πρώην ΤΡΑΠΕΖΑ PROBANK ΑΕ) Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από μισθώματα έχουν εκχωρηθεί στις συνεργαζόμενες τράπεζες προς κάλυψη των δανείων της Εταιρείας. Το σύνολο των εκχωρημένων απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 3.757.668,13 και αφορά ποσό ΕΥΡΩ 3.124.435,24 τον Όμιλο Τράπεζας Πειραιώς και ποσό ΕΥΡΩ 633.232,89 την Eurobank Εργασίας Α.Τ.Ε.

3. Ακίνητα της Εταιρείας

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

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

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

Η Εταιρεία διατηρεί το 2014 ένα αυξανόμενο θετικό ΕΒΙΔΤΑ, ενώ προχώρησε σε περικοπή των ελαστικών της δαπανών σε ποσοστό άνω του 10% από το 2013. Ήδη, από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι επαφές που δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμη κυρίως λόγω της οικονομικής αβεβαιότητας, έχουν ως βασικό άξονα τον επαναπροσδιορισμό των δανειακών της υποχρεώσεων με κεντρικούς συνομιλητές την τράπεζα Eurobank και τον Όμιλο Τραπεζής Πειραιώς. Η σχετική ρύθμιση, σε πολύ μεγάλο βαθμό προχωρημένη, θα δώσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να καλύψει το σύνολο των υποχρεώσεων της και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους. Η άποψη αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν πλέον εργαλεία στη διάθεσή τους για να προβούν σε αναδιρθρώσεις δανείων, ενώ προωθούνται νέες νομοθετικές πρωτοβουλίες προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εξυγιανθούν βιώσιμες τραπεζικές χρηματοδοτήσεις σε δυναμικές εταιρείες κάθε κλάδου. Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας, σημειώνεται ότι εμφανίζεται σε ιστορικές αξίες πλέον των δαπανών ανάπτυξης. Κατά συνέπεια οι πραγματικές αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της είναι πολύ υψηλότερες από αυτές που αποτυπώνονται στους ισολογισμούς των εφόσον δεν περιλαμβάνουν την υπεραξία από την ανάπτυξη αλλά και την τρέχουσα αξία της γης.

Όσον αφορά στις εκτιμήσεις για το μέλλον, είναι πλέον γεγονός ότι η πρωτοφανής ύφεση που βιώνουμε έχει φτάσει στο χαμηλότερο σημείο της. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα απτά δείγματα, μικρής έστω αλλά υποσχόμενης, ανάκαμψης της κτηματαγοράς. Παράλληλα, φαίνεται η

ενδυνάμωση του λιανεμπορίου, ιδιαίτερα των τροφίμων (μέσω δημοσιευμάτων στον τύπο, αποτελεσμάτων μεγάλων λιανέμπορων, ερευνών για προβλέψεις των επιχειρηματιών για το άμεσο μέλλον), με θετικά αποτελέσματα στις μισθωτικές αξίες.

Σημειώνεται ότι μεγάλο μέρος των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, σήμερα δεν αποφέρει έσοδο αφού είναι προς ανάπτυξη. Με δεδομένο όμως ότι τα ακίνητα αυτά είναι σε εξαιρετικές θέσεις και διαθέτουν μεγάλες προοπτικές, εκτιμάται ότι θα συνεισφέρουν σύντομα στα έσοδα. Όσον δε αφορά στην εύρεση κεφαλαίων για την αξιοποίηση τους, υπάρχουν πολλοί μηχανισμοί προς τον σκοπό αυτό. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, μόνο κατά την τελευταία τριετία ολοκλήρωσαν αναπτύξεις στις οποίες συμμετείχαν και οι μισθωτές που απαίτησαν κεφάλαια περίπου ΕΥΡΩ 3.500.000,00.

5. Κίνδυνοι

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2014 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, η πορεία των εσόδων της Εταιρείας είναι ικανοποιητική και καταβάλλεται κάθε προσπάθεια ώστε να μετριαστούν οι αρνητικές επιδράσεις της οικονομικής συγκυρίας σε κάθε επίπεδο λειτουργίας της Εταιρείας.

5.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα Ίδια Κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31η Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου. Παράλληλα όμως, για μεγάλο μέρος του δανεισμού της έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίου με Τραπεζικά Ιδρύματα, με αποτέλεσμα να σταθεροποιεί το αντίστοιχο επιτόκιο και να μειώνεται ο συνολικός κίνδυνος.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλομένων.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία. Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 60 ημερών. Για τους ανωτέρω σκοπούς και μετά από συμβουλή – προτροπή των δανειστριών τραπεζών, ο ρόλος του ελέγχου και της αποτύπωσης μηνιαίων εισροών και εκροών ανατέθηκε σε Credit Risk Officer.

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2014 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης:

- Η ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ είναι μητρική του Ομίλου και έχει υποχρέωση κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Λόγω του πλήθους και της διασποράς των συνδεδεμένων εταιρειών η εταιρεία δεν θα δημοσιεύσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εντός των νόμιμων προθεσμιών αλλά εκπρόθεσμα.
- Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΑΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 30.09.2014. Η διαδικασία της συγχώνευσης δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα καθώς είχαμε αρνητική απάντηση από την Περιφέρεια Αττικής επειδή η συγχώνευση δεν ολοκληρώθηκε εντός 12 μηνών (αρ. ΓΕΜΗ 113815/31-12-2015) και η εταιρεία έχει καταθέσει σχετικό ερώτημα στο Υπουργείο Οικονομικών που έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 1012119/27-1-2016.
- Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΗΛΟΣ ΑΤΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 31.08.2015. Τα δικαιολογητικά για την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης έχουν κατατεθεί στις 15.02.2016 και δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι στιγμής.
- Από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι τράπεζες Πειραιώς και Eurobank εξέτασαν και πρότειναν σχέδιο αναδιάρθρωσης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου Χαραγκιώνη με όλες τις τράπεζες το οποίο έγινε αποδεκτό εγγράφως από τον Όμιλο στις 21.09.2015. Το σχέδιο του οποίου το κείμενο είναι εμπιστευτικό έως την υλοποίηση του προβλέπει την αναδιάρθρωση των υποχρεώσεων της Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών.
- Ταυτόχρονα η Εταιρεία υλοποιεί δράσεις αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της οι οποίες σε συνδυασμό με την αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων αναμένεται να συνδράμουν στην αναπτυξιακή πορεία της εταιρείας. Για τους λόγους αυτούς οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της.
- Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/01/2014-31/12/2014 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα

που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2014.

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

1. Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31.12.2014, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων χρήσης, τον Πίνακα Διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.
2. Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01.01.2014 ως 31.12.2014 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2014.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2016
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

Βεβαιώνεται ότι η Έκθεση ΔΣ, που αποτελείται από 5 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29 Μαρτίου 2016.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2016
KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΚΚΙΝΟΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12701

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ 45^{ης} ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 6003801000

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 22ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 01.01 – 31.12.2014 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Κατά το έτος 2014 ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε ΕΥΡΩ 4.706.407,32 έναντι ΕΥΡΩ 5.480.684,34 της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή σημείωσε μείωση κατά ΕΥΡΩ 774.277,02 ή σε ποσοστό 14,13% και διαμορφώθηκε ως εξής :

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, κυρίως διοικητικής υποστήριξης, ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 194.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 134.800,00 της προηγούμενης χρήσης δηλαδή σημείωσαν αύξηση κατά 59.200,00€ ή κατά ποσοστό 43,92%.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 4.016.150,33 έναντι ΕΥΡΩ 4.108.568,99 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 92.418,66 ή κατά ποσοστό 2,25%.
- Τα έσοδα από κατασκευή τεχνικού έργου που ανέλαβε η Εταιρεία κατόπιν σύμβασης ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 75.696,99.
- Τα έσοδα από τεχνικές μελέτες ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 410.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 60.000,00 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή υπερδιπλασιάστηκαν σημειώνοντας αύξηση κατά ΕΥΡΩ 350.000,00.
- Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσεως ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 10.560,00 όσα και την προηγούμενη χρήση χωρίς να υπάρξει μεταβολή.
- Το αποτέλεσμα προ φόρων της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημιές ύψους ΕΥΡΩ 3.043.460,58 έναντι ζημίας ΕΥΡΩ 4.834.879,78 της προηγούμενης χρήσης. Δηλαδή η ζημία περιορίστηκε κατά ΕΥΡΩ 1.791.419,20 ή σε ποσοστό 37,05%.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραμένει σε δύσκολη κατάσταση από πλευράς ταμειακών ροών. Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 19.764.174,00 και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων σε ΕΥΡΩ 25.226.956,87.

Η Εταιρεία εμφάνιζε στην προηγούμενη χρήση στο κονδύλι του Ισολογισμού «ΑΥ 5. Αποθεματικά απαλλασσόμενα της φορολογίας Εισοδήματος» ποσού ΕΥΡΩ 425.673,22 και

στο κονδύλι «ΑΥ 5α Αποθεματικά από Κέρδη Οικοδομικών Επιχειρήσεων αρθ.34 Ν 2238» ποσού ΕΥΡΩ 3.610.140,95. Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Νόμου 4172/2013 τα ποσά αυτά φορολογήθηκαν και συμψηφίστηκαν με φορολογικές ζημιές.

Την 17η Οκτωβρίου 2014 καταγγέλθηκε η σύμβαση δανείου ύψους ΕΥΡΩ 2.151.417,27 με την (πρώην ΤΡΑΠΕΖΑ PROBANK ΑΕ) Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από μισθώματα έχουν εκχωρηθεί στις συνεργαζόμενες τράπεζες προς κάλυψη των δανείων της Εταιρείας. Το σύνολο των εκχωρημένων απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 3.757.668,13 και αφορά ποσό ΕΥΡΩ 3.124.435,24 τον Όμιλο Τράπεζας Πειραιώς και ποσό ΕΥΡΩ 633.232,89 την Eurobank Εργασίας Α.Τ.Ε.

3. Ακίνητα της Εταιρείας

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

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

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

Η Εταιρεία διατηρεί το 2014 ένα αυξανόμενο θετικό ΕΒΙΔΤΑ, ενώ προχώρησε σε περικοπή των ελαστικών της δαπανών σε ποσοστό άνω του 10% από το 2013. Ήδη, από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι επαφές που δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμη κυρίως λόγω της οικονομικής αβεβαιότητας, έχουν ως βασικό άξονα τον επαναπροσδιορισμό των δανειακών της υποχρεώσεων με κεντρικούς συνομιλητές την τράπεζα Eurobank και τον Όμιλο Τραπεζής Πειραιώς. Η σχετική ρύθμιση, σε πολύ μεγάλο βαθμό προχωρημένη, θα δώσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να καλύψει το σύνολο των υποχρεώσεων της και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους. Η άποψη αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν πλέον εργαλεία στη διάθεσή τους για να προβούν σε αναδιρθώσεις δανείων, ενώ προωθούνται νέες νομοθετικές πρωτοβουλίες προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εξυγιανθούν βιώσιμες τραπεζικές χρηματοδοτήσεις σε δυναμικές εταιρείες κάθε κλάδου. Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας, σημειώνεται ότι εμφανίζεται σε ιστορικές αξίες πλέον των δαπανών ανάπτυξης. Κατά συνέπεια οι πραγματικές αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της είναι πολύ υψηλότερες από αυτές που αποτυπώνονται στους ισολογισμούς των εφόσον δεν περιλαμβάνουν την υπεραξία από την ανάπτυξη αλλά και την τρέχουσα αξία της γης.

Όσον αφορά στις εκτιμήσεις για το μέλλον, είναι πλέον γεγονός ότι η πρωτοφανής ύφεση που βιώνουμε έχει φτάσει στο χαμηλότερο σημείο της. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα απτά δείγματα, μικρής έστω αλλά υποσχόμενης, ανάκαμψης της κτηματαγοράς. Παράλληλα, φαίνεται η

ενδυνάμωση του λιανεμπορίου, ιδιαίτερα των τροφίμων (μέσω δημοσιευμάτων στον τύπο, αποτελεσμάτων μεγάλων λιανέμπορων, ερευνών για προβλέψεις των επιχειρηματιών για το άμεσο μέλλον), με θετικά αποτελέσματα στις μισθωτικές αξίες.

Σημειώνεται ότι μεγάλο μέρος των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, σήμερα δεν αποφέρει έσοδο αφού είναι προς ανάπτυξη. Με δεδομένο όμως ότι τα ακίνητα αυτά είναι σε εξαιρετικές θέσεις και διαθέτουν μεγάλες προοπτικές, εκτιμάται ότι θα συνεισφέρουν σύντομα στα έσοδα. Όσον δε αφορά στην εύρεση κεφαλαίων για την αξιοποίηση τους, υπάρχουν πολλοί μηχανισμοί προς τον σκοπό αυτό. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, μόνο κατά την τελευταία τριετία ολοκλήρωσαν αναπτύξεις στις οποίες συμμετείχαν και οι μισθωτές που απαίτησαν κεφάλαια περίπου ΕΥΡΩ 3.500.000,00.

5. Κίνδυνοι

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2014 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, η πορεία των εσόδων της Εταιρείας είναι ικανοποιητική και καταβάλλεται κάθε προσπάθεια ώστε να μετριαστούν οι αρνητικές επιδράσεις της οικονομικής συγκυρίας σε κάθε επίπεδο λειτουργίας της Εταιρείας.

5.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα Ίδια Κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31η Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου. Παράλληλα όμως, για μεγάλο μέρος του δανεισμού της έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίου με Τραπεζικά Ιδρύματα, με αποτέλεσμα να σταθεροποιεί το αντίστοιχο επιτόκιο και να μειώνεται ο συνολικός κίνδυνος.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλομένων.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία. Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 60 ημερών. Για τους ανωτέρω σκοπούς και μετά από συμβουλή – προτροπή των δανειστριών τραπεζών, ο ρόλος του ελέγχου και της αποτύπωσης μηνιαίων εισροών και εκροών ανατέθηκε σε Credit Risk Officer.

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2014 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης:

- Η ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ είναι μητρική του Ομίλου και έχει υποχρέωση κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Λόγω του πλήθους και της διασποράς των συνδεδεμένων εταιρειών η εταιρεία δεν θα δημοσιεύσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εντός των νόμιμων προθεσμιών αλλά εκπρόθεσμα.
- Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΑΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 30.09.2014. Η διαδικασία της συγχώνευσης δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα καθώς είχαμε αρνητική απάντηση από την Περιφέρεια Αττικής επειδή η συγχώνευση δεν ολοκληρώθηκε εντός 12 μηνών (αρ. ΓΕΜΗ 113815/31-12-2015) και η εταιρεία έχει καταθέσει σχετικό ερώτημα στο Υπουργείο Οικονομικών που έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 1012119/27-1-2016.
- Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΗΛΟΣ ΑΤΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 31.08.2015. Τα δικαιολογητικά για την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης έχουν κατατεθεί στις 15.02.2016 και δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι στιγμής.
- Από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι τράπεζες Πειραιώς και Eurobank εξέτασαν και πρότειναν σχέδιο αναδιάρθρωσης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου Χαραγκιώνη με όλες τις τράπεζες το οποίο έγινε αποδεκτό εγγράφως από τον Όμιλο στις 21.09.2015. Το σχέδιο του οποίου το κείμενο είναι εμπιστευτικό έως την υλοποίηση του προβλέπει την αναδιάρθρωση των υποχρεώσεων της Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών.
- Ταυτόχρονα η Εταιρεία υλοποιεί δράσεις αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της οι οποίες σε συνδυασμό με την αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων αναμένεται να συνδράμουν στην αναπτυξιακή πορεία της εταιρείας. Για τους λόγους αυτούς οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της.
- Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/01/2014-31/12/2014 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα

που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2014.

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

1. Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31.12.2014, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων χρήσης, τον Πίνακα Διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.
2. Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01.01.2014 ως 31.12.2014 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2014.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2016
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

Βεβαιώνεται ότι η Έκθεση ΔΣ, που αποτελείται από 5 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29 Μαρτίου 2016.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2016
KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΚΚΙΝΟΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12701

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ 45^{ης} ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 6003801000

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 22ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 01.01 – 31.12.2014 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Κατά το έτος 2014 ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε ΕΥΡΩ 4.706.407,32 έναντι ΕΥΡΩ 5.480.684,34 της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή σημείωσε μείωση κατά ΕΥΡΩ 774.277,02 ή σε ποσοστό 14,13% και διαμορφώθηκε ως εξής :

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, κυρίως διοικητικής υποστήριξης, ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 194.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 134.800,00 της προηγούμενης χρήσης δηλαδή σημείωσαν αύξηση κατά 59.200,00€ ή κατά ποσοστό 43,92%.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 4.016.150,33 έναντι ΕΥΡΩ 4.108.568,99 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή σημείωσαν μείωση κατά ΕΥΡΩ 92.418,66 ή κατά ποσοστό 2,25%.
- Τα έσοδα από κατασκευή τεχνικού έργου που ανέλαβε η Εταιρεία κατόπιν σύμβασης ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 75.696,99.
- Τα έσοδα από τεχνικές μελέτες ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 410.000,00 έναντι ΕΥΡΩ 60.000,00 της προηγούμενης χρήσεως, δηλαδή υπερδιπλασιάστηκαν σημειώνοντας αύξηση κατά ΕΥΡΩ 350.000,00.
- Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσεως ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 10.560,00 όσα και την προηγούμενη χρήση χωρίς να υπάρξει μεταβολή.
- Το αποτέλεσμα προ φόρων της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημιές ύψους ΕΥΡΩ 3.043.460,58 έναντι ζημίας ΕΥΡΩ 4.834.879,78 της προηγούμενης χρήσης. Δηλαδή η ζημία περιορίστηκε κατά ΕΥΡΩ 1.791.419,20 ή σε ποσοστό 37,05%.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραμένει σε δύσκολη κατάσταση από πλευράς ταμειακών ροών. Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 19.764.174,00 και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων σε ΕΥΡΩ 25.226.956,87.

Η Εταιρεία εμφάνιζε στην προηγούμενη χρήση στο κονδύλι του Ισολογισμού «ΑΥ 5. Αποθεματικά απαλλασσόμενα της φορολογίας Εισοδήματος» ποσού ΕΥΡΩ 425.673,22 και

στο κονδύλι «ΑΥ 5α Αποθεματικά από Κέρδη Οικοδομικών Επιχειρήσεων αρθ.34 Ν 2238» ποσού ΕΥΡΩ 3.610.140,95. Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Νόμου 4172/2013 τα ποσά αυτά φορολογήθηκαν και συμψηφίστηκαν με φορολογικές ζημιές.

Την 17η Οκτωβρίου 2014 καταγγέλθηκε η σύμβαση δανείου ύψους ΕΥΡΩ 2.151.417,27 με την (πρώην ΤΡΑΠΕΖΑ PROBANK ΑΕ) Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από μισθώματα έχουν εκχωρηθεί στις συνεργαζόμενες τράπεζες προς κάλυψη των δανείων της Εταιρείας. Το σύνολο των εκχωρημένων απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 3.757.668,13 και αφορά ποσό ΕΥΡΩ 3.124.435,24 τον Όμιλο Τράπεζας Πειραιώς και ποσό ΕΥΡΩ 633.232,89 την Eurobank Εργασίας Α.Τ.Ε.

3. Ακίνητα της Εταιρείας

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

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

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

Η Εταιρεία διατηρεί το 2014 ένα αυξανόμενο θετικό ΕΒΙΔΤΑ, ενώ προχώρησε σε περικοπή των ελαστικών της δαπανών σε ποσοστό άνω του 10% από το 2013. Ήδη, από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι επαφές που δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμη κυρίως λόγω της οικονομικής αβεβαιότητας, έχουν ως βασικό άξονα τον επαναπροσδιορισμό των δανειακών της υποχρεώσεων με κεντρικούς συνομιλητές την τράπεζα Eurobank και τον Όμιλο Τραπεζής Πειραιώς. Η σχετική ρύθμιση, σε πολύ μεγάλο βαθμό προχωρημένη, θα δώσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να καλύψει το σύνολο των υποχρεώσεων της και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους. Η άποψη αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν πλέον εργαλεία στη διάθεσή τους για να προβούν σε αναδιάρθρωσεις δανείων, ενώ προωθούνται νέες νομοθετικές πρωτοβουλίες προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εξυγιανθούν βιώσιμες τραπεζικές χρηματοδοτήσεις σε δυναμικές εταιρείες κάθε κλάδου. Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας, σημειώνεται ότι εμφανίζεται σε ιστορικές αξίες πλέον των δαπανών ανάπτυξης. Κατά συνέπεια οι πραγματικές αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της είναι πολύ υψηλότερες από αυτές που αποτυπώνονται στους ισολογισμούς των εφόσον δεν περιλαμβάνουν την υπεραξία από την ανάπτυξη αλλά και την τρέχουσα αξία της γης.

Όσον αφορά στις εκτιμήσεις για το μέλλον, είναι πλέον γεγονός ότι η πρωτοφανής ύφεση που βιώνουμε έχει φτάσει στο χαμηλότερο σημείο της. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα απτά δείγματα, μικρής έστω αλλά υποσχόμενης, ανάκαμψης της κτηματαγοράς. Παράλληλα, φαίνεται η

ενδυνάμωση του λιανεμπορίου, ιδιαίτερα των τροφίμων (μέσω δημοσιευμάτων στον τύπο, αποτελεσμάτων μεγάλων λιανέμπορων, ερευνών για προβλέψεις των επιχειρηματιών για το άμεσο μέλλον), με θετικά αποτελέσματα στις μισθωτικές αξίες.

Σημειώνεται ότι μεγάλο μέρος των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, σήμερα δεν αποφέρει έσοδο αφού είναι προς ανάπτυξη. Με δεδομένο όμως ότι τα ακίνητα αυτά είναι σε εξαιρετικές θέσεις και διαθέτουν μεγάλες προοπτικές, εκτιμάται ότι θα συνεισφέρουν σύντομα στα έσοδα. Όσον δε αφορά στην εύρεση κεφαλαίων για την αξιοποίηση τους, υπάρχουν πολλοί μηχανισμοί προς τον σκοπό αυτό. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, μόνο κατά την τελευταία τριετία ολοκλήρωσαν αναπτύξεις στις οποίες συμμετείχαν και οι μισθωτές που απαίτησαν κεφάλαια περίπου ΕΥΡΩ 3.500.000,00.

5. Κίνδυνοι

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2014 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, η πορεία των εσόδων της Εταιρείας είναι ικανοποιητική και καταβάλλεται κάθε προσπάθεια ώστε να μετριαστούν οι αρνητικές επιδράσεις της οικονομικής συγκυρίας σε κάθε επίπεδο λειτουργίας της Εταιρείας.

5.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα Ίδια Κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31η Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου. Παράλληλα όμως, για μεγάλο μέρος του δανεισμού της έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίου με Τραπεζικά Ιδρύματα, με αποτέλεσμα να σταθεροποιεί το αντίστοιχο επιτόκιο και να μειώνεται ο συνολικός κίνδυνος.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλομένων.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία. Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 60 ημερών. Για τους ανωτέρω σκοπούς και μετά από συμβουλή – προτροπή των δανειστριών τραπεζών, ο ρόλος του ελέγχου και της αποτύπωσης μηνιαίων εισροών και εκροών ανατέθηκε σε Credit Risk Officer.

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2014 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης:

- Η ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ είναι μητρική του Ομίλου και έχει υποχρέωση κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Λόγω του πλήθους και της διασποράς των συνδεδεμένων εταιρειών η εταιρεία δεν θα δημοσιεύσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εντός των νόμιμων προθεσμιών αλλά εκπρόθεσμα.
- Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΑΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 30.09.2014. Η διαδικασία της συγχώνευσης δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα καθώς είχαμε αρνητική απάντηση από την Περιφέρεια Αττικής επειδή η συγχώνευση δεν ολοκληρώθηκε εντός 12 μηνών (αρ. ΓΕΜΗ 113815/31-12-2015) και η εταιρεία έχει καταθέσει σχετικό ερώτημα στο Υπουργείο Οικονομικών που έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 1012119/27-1-2016.
- Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΗΛΟΣ ΑΤΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 31.08.2015. Τα δικαιολογητικά για την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης έχουν κατατεθεί στις 15.02.2016 και δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι στιγμής.
- Από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι τράπεζες Πειραιώς και Eurobank εξέτασαν και πρότειναν σχέδιο αναδιάρθρωσης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου Χαραγκιώνη με όλες τις τράπεζες το οποίο έγινε αποδεκτό εγγράφως από τον Όμιλο στις 21.09.2015. Το σχέδιο του οποίου το κείμενο είναι εμπιστευτικό έως την υλοποίηση του προβλέπει την αναδιάρθρωση των υποχρεώσεων της Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών.
- Ταυτόχρονα η Εταιρεία υλοποιεί δράσεις αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της οι οποίες σε συνδυασμό με την αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων αναμένεται να συνδράμουν στην αναπτυξιακή πορεία της εταιρείας. Για τους λόγους αυτούς οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της.
- Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/01/2014-31/12/2014 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα

που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2014.

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

1. Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31.12.2014, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων χρήσης, τον Πίνακα Διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.
2. Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01.01.2014 ως 31.12.2014 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2014.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2016
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

Βεβαιώνεται ότι η Έκθεση ΔΣ, που αποτελείται από 5 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29 Μαρτίου 2016.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2016
KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΚΚΙΝΟΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12701

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

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(βάσει των διατάξεων του κωδικοποιημένου Ν. 2190/1920, όπως ισχύει)

**§ 1. Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων -
Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας**

(α) **Άρθρο 42α § 3:** Παρέκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτείται η διάταξη της § 2 του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε.

(β) **Άρθρο 42β § 1:** Παρέκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε.

(γ) **Άρθρο 42β § 2:** Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) **Άρθρο 42β § 3:** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) **Άρθρο 42β § 4:** Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγιναν.

(στ) **Άρθρο 42β § 5:** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειομένης χρήσεως.

Δεν έγιναν.

§ 2. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

(α) **Άρθρο 43α § 1.α:** Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως ή του κόστους ιδιοκατασκευής τους η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των βελτιώσεων προσθηκών, μείον την αξία των προβλεπόμενων από το νόμο αποσβέσεων.
2. Δεν συνέτρεχε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(β) **Άρθρο 43α § 1.α:** Βάσεις μετατροπής σε ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία σε ξένο νόμισμα.

(γ) **Άρθρο 43 § 2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε.

(δ) **Άρθρο 43 § 7.β:** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν έγινε.

(ε) **Άρθρο 43 § 7.γ:** Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και των κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν έγινε.

(στ) **Άρθρο 43 § 9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Δεν έγινε.

(ζ) **Άρθρο 43α § 1.ιζ: Αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία.** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.

Υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία δεν έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία αλλά στην αξία κτήσης. Παρατίθενται πληροφορίες παρακάτω:

ΜΕΤΟΧΕΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	ΤΕΜΑΧΙΑ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ
LAMDA DEVELOPMENT A.E.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	15.942,00	4,38	69.825,96
LAMDA DEVELOPMENT A.E.	EFG	411.500,00	4,38	1.802.370,00
Προβλέψεις για υποτιμήσεις χρεογράφων				-1.799,02
		427.442,00		1.870.396,94

(η) **Άρθρο 43α § 1.ιθ: Αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων σε διαφορετική αξία της εύλογης.** Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων σε διαφορετική αξία της εύλογης. Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 43γ του κωδ. Ν.2190/1920 πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.

Πέραν των ανωτέρω υπάρχουν συμβάσεις συναλλαγών χρηματοοικονομικών παραγώγων η

αποτίμηση των οποίων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ και για τα οποία δεν παρέχονται οικονομικά στοιχεία στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα ή στην καθαρή θέση. Οι συμβάσεις αφορούν αντιστάθμιση κινδύνου επιτοκίου, τα στοιχεία των οποίων καθώς και η αποτίμηση τους στη εύλογη αξία την 31.12.2014 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

REFERENCE NUMBER	ΤΡΑΠΕΖΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ	ΠΟΣΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
2209	EUROBANK	08/03/2004	08/04/2018	2.040.000,00
2847	EUROBANK	06/08/2004	28/02/2018	4.398.000,00
3022	EUROBANK	22/11/2004	28/09/2019	14.603.163,77
5875	EUROBANK	22/05/2006	20/12/2020	3.171.033,00
	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	26/03/2010	26/02/2015	5.000.000,00

Σημειώνεται ότι κατά την χρήση που έληξε 31.12.2014 το ποσό του εξόδου που προέκυψε από τον περιοδικό συμβατικό διακανονισμό από τις ανωτέρω συμβάσεις ανήλθε σε ΕΥΡΩ 710.227,80 και περιλαμβάνεται στους χρεωστικούς τόκους και συναφή έξοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης ενώ το αντίστοιχο ποσό για τη χρήση που έληξε 31.12.2013 ανήλθε σε ΕΥΡΩ 736.451,85.

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

(α) **Άρθρο 42ε § 8:** Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Παρατίθεται πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

Πίνακας Ι – Έξοδα Εγκατάστασης

Περιγραφή	Αξία Κτήσεως 31.12.2013	Αποσβεσθέντων 31.12.2013	Προσθήκες /αναπροσαρμογές Χρήσης	Αξία Κτήσεως 31.12.2014	Αποσβέσεις Χρήσης 2014	Σύνολο Αποσβεσθέντων 31.12.2014	Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2014
Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατ/σεως	498.226,53	457.168,63	0,00	498.226,53	5.784,95	462.953,58	35.272,95
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	5.396,73	3.603,56	0,00	5.396,73	358,86	3.962,42	1.434,31
Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων	586.835,18	586.644,13	0,00	586.835,18	191,03	586.835,16	0,02
Έξοδα αναδιοργάνωσης	2.972,95	2.971,85	0,00	2.972,95	0,00	2.971,85	1,10
Σύνολα:	1.093.431,39	1.050.388,17	0,00	1.093.431,39	6.334,84	1.056.723,01	36.708,38

Πίνακας Ια – Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Περιγραφή	Αξία Κτήσεως 31.12.2013	Αγορές Χρήσης	Διαγραφές Χρήσης	Αξία Κτήσεως 31.12.2014
Οικόπεδα	15.302.673,63	0,00	0,00	15.302.673,63
Κτίρια εγκαταστάσεις	23.464.825,90	0,00	0,00	23.464.825,90
Μηχανήματα κτιρίων και λοιπ. μηχανολ. Εξοπλισμός	131.975,50	0,00	0,00	131.975,50
Μεταφορικά μέσα	4.203.224,55	0,00	18.000,00	4.185.224,55
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.345.289,40	4.340,16	0,00	1.349.629,56
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	2.472.380,43	0,00	0,00	2.472.380,43
Σύνολα:	46.920.369,41	4.340,16	18.000,00	46.906.709,57

Πίνακας Ιβ – Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Περιγραφή	Σύνολο Αποσβέσεων 31.12.2013	Αποσβέσεις Χρήσης 2014	Διαγραφές Χρήσης	Σύνολο Αποσβέσεων 31.12.2014	Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2014
Οικόπεδα	0,00	0,00	0,00	0,00	15.302.673,63
Κτίρια εγκαταστάσεις	10.491.837,38	781.388,98	0,00	11.273.226,36	12.191.599,54
Μηχανήματα κτιρίων και λοιπ. μηχανολ. Εξοπλισμός	117.365,45	2.580,54	0,00	119.945,99	12.029,51
Μεταφορικά μέσα	65.497,72	17.432,24	2.209,57	80.720,39	4.104.504,16
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.096.959,81	29.846,76	0,00	1.126.806,57	222.822,99
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	0,00	0,00	0,00	0,00	2.472.380,43
Σύνολα:	<u>11.771.660,36</u>	<u>831.248,52</u>	<u>2.209,57</u>	<u>12.600.699,31</u>	<u>34.306.010,26</u>

Βάσει του Νόμου 4272 / 2013 και της ΠΟΛ, δε διενεργήθηκαν αποσβέσεις σε μεταφορικά μέσα, συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 3.985.875,84 και σε έργα τέχνης (έπιπλα εξοπλισμός), συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 91.211,69, διότι είναι εκτός εκμετάλλευσης.

Αποσβέσεις παγίων στοιχείων χρήσης (τακτικές)

Περιγραφή	ΕΥΡΩ
Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκατάστασης	6.334,84
Αποσβέσεις κτιρίων	781.388,98
Αποσβέσεις μηχανημάτων	2.580,54
Αποσβέσεις αυτοκινήτων	17.432,24
Αποσβέσεις επίπλων και εξοπλισμού	29.846,76
Σύνολα	<u>837.583,36</u>

Ο υπολογισμός των αποσβέσεων έγινε με βάση τον Ν. 4172/2013.

(β) **Άρθρο 43 § 5.δ:** Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.

Δεν διενεργήθηκαν.

(γ) **Άρθρο 43 § 5.ε:** Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) **Άρθρο 43 § 3.ε:** Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν την χρήση.

Δεν υπάρχουν μεταβολές.

(ε) **Άρθρο 43 § 3.γ:** Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και / ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων.

Δεν έγιναν.

(στ) **Άρθρο 43 § 4.α & β:** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «έξοδα ερευνών και

αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».

Δεν συντρέχει περίπτωση.

§ 4. Συμμετοχές

(α) **Άρθρο 43α § 1.β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Εταιρεία	Έδρα	Αξία Συμμετοχής	Αποτελέσματα Χρήσης	Ίδια Κεφάλαια	% Συμ/χής
ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.	Αθήνα	5.955.775,00	-370.479,75	-6.207.752,17	100,00%
ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Αθήνα	1.065.060,00	-191.971,11	-12.447,88	99,00%
ΑΚΡΟΠΟΛ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ Α.Ε.	Αθήνα	504.900,00	-463.047,54	-1.812.566,92	99,00%
IMMOGREECE BV	Ολλανδία	12.361.201,01			100,00%
ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ Α.Ε.	Αθήνα	2.438.370,00	-809.131,74	-2.016.916,08	99,00%
ΗΛΟΣ Α.Τ.Ε.	Αθήνα	1.477.143,50	-102.448,87	86.777,98	100,00%
ΑΚΤΑΙΩΝ Α.Ε.	Αθήνα	779.237,20	-8.087,99	828.528,48	83,00%
ALBYFIELD LIMITED	Κύπρος	69.221,62	-15.557,00	-388.719,00	100,00%
ΑΚΡΟΠΟΛ Α.Ε. ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ & ΣΙΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο.Ε.	Αθήνα	349.603,82			99,00%
Θ. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	Αθήνα	586,94			66,67%
LUCINA TRADING LTD 75%	Αθήνα	3.018.750,00	-93.944,00	270.048,00	75,00%
ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΕ	Αθήνα	8.682.578,00	-675.726,26	4.581.162,21	50,00%
Σύνολα:		<u>36.702.427,09</u>			

Τα Αποτελέσματα Χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας Ακροπόλ Εμπορικά Καταστήματα Α.Ε. προκύπτουν από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30^{ης} Νοεμβρίου 2014 προκειμένου να προχωρήσει σε απορρόφησή της από την Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ βάσει του άρθρου 78 του Κ.Ν.2190/1920 και των άρθρων 1-5 του ν.2166/1993. Η εν λόγω συγχώνευση δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα.

(β) **Άρθρο 43α § 1.β:** που προστέθηκε με το άρθρο 3 Π.Δ. 326/1994: Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Επωνυμία	Έδρα	Αξία Συμμετοχής	% Συμμετοχής
ΑΚΡΟΠΟΛ Α.Ε. ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ & ΣΙΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο.Ε.	ΑΘΗΝΑ	349.603,82	99,00%
Θ. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	ΑΘΗΝΑ	586,94	66,67%
Σύνολα:		<u>350.190,76</u>	

(γ) **Άρθρο 43α § 1.ιε:** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις άλλου ομίλου αλλά η ίδια υποχρεούται να συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗ ΑΕ οι οποίες θα συνταχθούν στο προσεχές μέλλον.

§ 5. Αποθέματα

(α) **Άρθρο 43α § 1.ια:** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν έγινε παρέκκλιση.

1. Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες, αναλώσιμα κλπ) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τιμής αγοράς τους, ή σταθμικού κόστους.
2. Τα από ιδιοπαραγωγή προερχόμενα αποθέματα, αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ του κόστους παραγωγής τους, και του κατά το τέλος της χρήσης κόστους αναπαραγωγής τους, η οποία προσδιορίστηκε με τη μέση ετήσια σταθμική τιμή.

(β) **Άρθρο 43α § 1.ι:** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν έγινε.

§ 6. Μετοχικό κεφάλαιο

(α) **Άρθρο 43α § 1.δ:** Κατηγορίες μετοχών στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο (σε ΕΥΡΩ).

Μετοχές	Βάρη	Λήξη βάρους	Αριθμός	Ονοματική αξία	Συνολική αξία
Κοινές Ονομαστικές	Ελεύθερες	-	669.972	29,50	19.764.174,00

(β) **Άρθρο 43α § 1.γ:** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στην χρήση για αύξηση του μετοχικού Κεφαλαίου.

Δεν έγινε.

(γ) **Άρθρο 43α § 1.ε & 42ε § 10:** Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα.

Δεν υπάρχουν.

(δ) **Άρθρο 43α § 1.ιστ:** Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(α) **Άρθρο 42ε § 14.δ:** Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσόν του είναι σημαντικό.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

(β) **Άρθρο 43α § 1.ζ:** Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κλπ. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.
Δεν υπάρχουν.

(γ) **Άρθρο 43α § 1.ιβ:** Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων, ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειομένης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010 από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Για τις χρήσεις 2012 - 2014 η Εταιρεία έχει αποποιηθεί την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 82 παρ. 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος ενώ για τη χρήση 2011 η σχετική εργασία διασφάλισης πραγματοποιήθηκε από τον νόμιμο ελεγκτή και εκδόθηκε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με αρνητική γνώμη. Λόγω του ότι η έκβαση του φορολογικού ελέγχου για τις ανωτέρω χρήσεις δεν μπορεί να προσδιοριστεί από την Εταιρεία στο παρόν στάδιο, δεν έγινε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψουν και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό.

(δ) **Άρθρο 43α § 1.στ:** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Στις 31.12.2014 υπάρχουν Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις ύψους ΕΥΡΩ 33.001.688,30 και ληφθείσες εγγυήσεις ποσού ΕΥΡΩ 3.430.189,34 εκ των οποίων ποσό ΕΥΡΩ 10.822.050,37 ανήκουν στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις άνω των 5 ετών.

(ε) **Άρθρο 43α § 1.στ:** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες.

Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
06.11 Παραχωρ. υποθηκών & προσ.για εξασφ. υποχρεώσεων	74.259.173,15
06.13 Κομιστές εγγυητ.επιστ. εξασφ. υποχρεώσεων	465.000,00
06.14 Κομιστές εγγυητ.επιστ. εξασφ. καλής εκτέλεσης	8.749.475,60
06.19 Παραχωρήσεις άλλων εγγυήσ. για εξασφ. υποχρεώσεων	57.011.441,00
Σύνολο:	<u><u>140.485.089,75</u></u>

§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

Άρθρο 42ε § 12: Ανάλυση κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών.

1. Έξοδα επομένων χρήσεων

Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
Ασφάλιστρα πυρός επόμενης χρήσεως	4.995,88
Ασφάλιστρα μεταφορικών μέσων επόμενης χρήσεως	597,55
Τέλη κυκλοφ.μεταφορ.μέσων ΙΧ επόμενης χρήσεως	4.025,00
Τέλη κυκλοφ.μεταφορ.μέσων φορτηγών επόμενης χρήσεως	105,00
Φωτισμός 0%	3,61
Τόκοι & Έξοδα βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	7.923,70
Σύνολο:	<u><u>17.650,74</u></u>

2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα
Δεν υπάρχουν.

3. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
Κοινόχρηστα χρήσεως δουλευμένα	27,24
Τόκοι & Έξοδα Ομολογιακών Δανείων	367.975,21
Rate Swap Τόκοι Κλειδώματος επιτοκίου	100.519,18
Φόροι και πρόστιμα δεδουλευμένα	432.592,54
Σύνολο:	901.114,17

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως

Άρθρο 42ε § 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης §10.

1. Ανάλυση λογαριασμών τάξεως

α) *Παραχωρημένες υποθήκες – προσημειώσεις (λογ/σμός 02.11)*

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
02.11.00.008	ΑΤΤΙΚΗΣ - ΡΑΛΛΗ & ΧΛΟΗΣ	950.000,00
02.11.00.012	ΚΥΠΡΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑ ΓΙΑ ΑΝΕΣΙΣ	4.400.000,00
02.11.00.020	ΠΕΙΡΑΙΩΣ -ΚΟΠΑ 03/04/2009 Α.Χ.	7.500.000,00
02.11.00.021	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΟΠΑ 25/02/2010 Α.Χ/	4.800.000,00
02.11.00.022	EUROBANK MILLENIUM 09/09/1999	1.760.821,72
02.11.00.023	ΠΕΙΡΑΙΩΣ MILLENIUM 25/02/2010	5.000.000,00
02.11.00.024	ΠΕΙΡΑΙΩΣ MILLENIUM ΚΟΠΑ 25/02/2010	500.000,00
02.11.00.025	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΕΣΙΣ 19/09/2011	2.000.000,00
02.11.00.026	ΠΕΙΡΑΙΩΣ MILLENIUM 2007 Ε 6.000.000	6.000.000,00
02.11.00.036	ΕΤΕ ΠΥΛΗ 19043/2001 1.467.351,43	1.467.351,43
02.11.00.038	HSBC ΑΝΔΡΙΑΝΟΥ 2631/2010 8.130.00,01	8.130.000,00
02.11.00.045	ΓΕΝΙΚΗ ΠΥΛΗ 32035Σ/2010 1.950.000,00	1.950.000,00
02.11.00.046	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΡΜΕΙΟΝ 7105Σ/2009 1.600.00,00	1.600.000,00
02.11.00.047	ΚΥΠΡΟΥ 26305Σ/2011 ΕΡΜΕΙΟΝ 12.000.000,00	12.000.000,00
02.11.00.056	LAMDA DEVELOPMENT 9197Σ/2011 380.000,00	380.000,00
02.11.00.057	LAMDA DEVELOPMENT 9197Σ/2011 80.000,00	80.000,00
02.11.00.058	ΕΛΛΗΝΙΚΗ 3746&3747/2012 MILLEN Α 690.000	690.000,00
02.11.00.062	LAMDA DEV 11340/2005 ΡΟΛΟΙ 450.000,00	450.000,00
02.11.00.063	ΠΕΙΡΑΙΩΣ 47010/2006 Ν ΣΜΥΡ 7.200.000,00	7.200.000,00
02.11.00.064	EUROBANK 48692/2006ΑΙΓΛΗ 3.500.000,00	3.500.000,00
02.11.00.070	MILLENIUM	1.000,00
02.11.00.073	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΡΟΛΟΙ 3746/2012 300.000	300.000,00
02.11.00.075	EFG ΠΕΡΑΚΗ 3.800.000	3.600.000,00
Σύνολο:		74.259.173,15

β) *Εγγυητικές επιστολές εξασφάλισης καλής εκτέλεσης (λογ/σμός 02.14)*

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
02.14.00.024	ΠΕΙΡΑΙΩΣ Εγγυητική .Μ.Τ.Σ	6.791.738,00
02.14.00.034	ΚΥΠΡΟΥ Εγγυητική ΙΚΑ Ε.Τ.Α.Μ.	1.954.611,00
02.14.04.030	ΕΓΓ/ΚΗ EUROBANK ΔΗΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ 745382	3.126,60
	Σύνολο:	<u>8.749.475,60</u>

γ) Άλλες εγγυήσεις τρίτων για εξασφάλιση υποχρεώσεων (λογ/σμός 02.19)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
02.19.00.001	ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤ/ΤΑ ΑΕ	476.248,00
02.19.00.004	ΑΚΡΟΠΟΛ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΑΕ	4.126.193,00
02.19.00.006	ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΙ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΕ	900.000,00
02.19.00.007	GRAND PRIX ΑΕ	12.996.000,00
02.19.00.010	ΒΙΚΤΩΝ ΑΕ-Μέγαρο Σπυράκη Τράπεζα Πειραιώς	9.664.200,00
02.19.00.011	ΞΑΒΙΕ ΑΕ-Μέγαρο Σπυράκη Τράπεζα Πειραιώς	16.348.800,00
02.19.00.014	ΤΑΛΜΠΟΤ ΑΕ-Τσιμισκή Ο/Δ Τράπεζα Κύπρου	12.500.000,00
	Σύνολο:	<u>57.011.441,00</u>

2. Ανάλυση λογαριασμών τάξεως Απαιτήσεων για αμοτεροβαρείς συμβάσεις
Απαιτήσεις συμβάσεων μίσθωσης (λογ/σμός 03.01)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
03.01.00.000	ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤ/ΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ	1.894.404,27
03.01.00.001	E F G EUROBANK ERGASIAS LEASING	10.370.121,26
03.01.00.002	ΚΥΠΡΟΥ LEASING PALLET ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ	3.020.665,66
	Σύνολο:	<u>15.285.191,19</u>

3. Ανάλυση λογαριασμών τάξεως Διάφοροι λογαριασμοί πληροφοριών
Παροχές Κολοκοτρώνη 8, Κηφισιά (λογ/σμός 04.03)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
04.03.00.000	ΠΑΡΟΧΕΣ ΔΕΗ	11.293,79
04.03.00.001	ΠΑΡΟΧΕΣ ΕΥΔΑΠ	1.193,18
04.03.00.002	ΠΑΡΟΧΕΣ ΟΤΕ	107,70
	Σύνολο	<u>12.594,67</u>

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες

Άρθρο 42ε § 9: Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την Εταιρεία.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκες συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 74.259.173,15 υπέρ Τραπεζών, για εξασφάλιση μακροπροθέσμου δανείου. Επίσης έχουν δοθεί εγγυητικές επιστολές αξίας ΕΥΡΩ 8.749.475,60.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) **Άρθρο 43α § 1.γ,** όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Π.Δ. 325/1994: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(β) **Άρθρο 43α § 1.γ:** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(γ) **Άρθρο 43α § 1.δ:** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).

Λογαριασμός	Περιγραφή	Ποσό (ΕΥΡΩ)
53.08.49	Νικηφόρος Π. Χαραγκιώνης	58.392,05
35.02.00	Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης	53.993,81

§ 12. Αποτελέσματα χρήσεως

(α) **Άρθρο 43α § 1.η:** Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητες και γεωγραφικές αγορές.

Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε § 15 εδάφιο α, δηλαδή το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας από τα οποία έχουν αφαιρεθεί οι εκπτώσεις πωλήσεων και οι υπέρ του Δημοσίου και τρίτων εισπραττόμενοι φόροι.

Παρατίθεται πίνακας με ανάλυση:

Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
Πωλήσεις προϊόντων έτοιμων και ημιτελών	75.696,99
Πωλήσεις υπηρεσιών	4.630.710,33
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	29.607,26
Έσοδα κεφαλαίων	1.786.980,83
Ιδιοπαράγωγή παγίων & χρησιμοποιημένες προβλέψεις εκμετάλλευσης	14.316,26
Σύνολο:	<u>6.537.311,67</u>

(β) **Άρθρο 43α § 1.θ:** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο «Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό» περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο «εργατοτεχνικό προσωπικό» οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

	Μέσος όρος	Αμοιβές	Κοινωνικές Επιβαρύνσεις	Λοιπές παροχές	Αποζημιώσεις	Σύνολο
Υπάλληλοι	10	287.839,66	63.490,81	756,72	81.198,41	433.285,60
Εργάτες	1	4.179,00	2.753,55	0,00	0,00	6.932,55
Σύνολο:	11	292.018,66	66.244,36	756,72	81.198,41	440.218,15

(γ) **Άρθρο 42ε § 15.β:** Ανάλυση των εκτάκτων και ανόργανων εξόδων και Εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «έκτακτα και ανόργανα έξοδα» και έκτακτα και ανόργανα έσοδα». Αν τα ποσά των λογαριασμών «έκτακτες ζημιές» και «έκτακτα κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του 43α § 1-ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα (λογ/σμός 81.01)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
81.01.99	Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	700,06
	Σύνολο:	700,06

2. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα (λογ/σμός 81.00)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
81.00.00	Φορολογικά πρόστιμα και προσανυζήσεις	435.066,77
81.00.01	Προσανυζήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	8.492,15
81.00.03	Κλοπές - Υπεξαιρέσεις	69.912,59
81.00.06	Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	18.390,83
81.00.92	Τέλος επιτηδεύματος (Άρθρου 31, Ν.3986/11)	2.200,00
81.00.93	ΛΟΙΠΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ	41.798,94
81.00.99	Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,12
	Σύνολο:	575.861,40

3. Έκτακτα κέρδη (λογ/σμός 81.03)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
81.03.03	Κέρδη από εκποίηση μεταφορικών μέσων	1.039,80
	Σύνολο:	1.039,80

4. Έκτακτες ζημιές (λογ/σμός 81.02)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
81.02.03.000	Ζημιές από εκποίηση μεταφορικών μέσων	7.135,91
	Σύνολο:	7.135,91

(δ) **Άρθρο 42ε § 15.β:** Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

1. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων (λογ/σμών 82.01)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
82.01.04.301	Διαγραφή Προσαυξήσεων ΙΚΑ	16.223,99
82.01.61.023	Ακύρωση Φόρων - τελών ανεγειρόμενων ακινήτων	734,64
82.01.99.000	Λοιπά έσοδα	3.525,53
82.01.99.000	Πιστωτικά τιμολόγια leasing προηγούμενης χρήσης	74.029,59
Σύνολο:		94.513,75

2. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων (λογ/σμών 82.00)

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό (ΕΥΡΩ)
82.00.04.300	Χαρτόσημο Ενοικίου προηγούμενων χρήσεων	118,63
82.00.06.100	Εισφορές TEAYK προηγούμενων χρήσεων	448,62
82.00.24.000	Ενοίκια κτιρίων προηγούμενων χρήσεων	3,13
82.00.25.000	Ασφάλιστρα προηγούμενων χρήσεων	610,92
82.00.65.000	Γραφική ύλη προηγούμενης χρήσης	365,83
82.00.73.000	Ακύρωση Εσόδων από Μισθώματα προηγούμενων χρήσεων	414,40
82.00.99.000	Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων 0%	79.160,14
82.00.99.800	Τέλη Ακίνητης Περιουσίας ΤΑΠ προηγούμενων χρήσεων	148.871,35
Σύνολο:		229.993,02

3. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων (λογ/σμών 84.00)

Δεν υπάρχουν.

§ 13. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

Άρθρο 43α § 1.ιζ: Οποιαδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

1. Παρατίθεται πίνακας με ανάλυση του λογαριασμού «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης»:

Κωδικός	Λογαριασμός	Ποσό
75.00.99	Λοιπά έσοδα παροχών υπηρεσιών σε τρίτους	4.065,05
75.22.00.023	Εισπραττόμενα έξοδα παροχής ρεύματος 23%	13.899,85
75.30.00.000	Έξοδα από δικαστικές ενέργειες 0%	2.503,12
75.90.00.023	Εισπραττόμενα Διάφορα έξοδα 23%	9.139,24
Σύνολο:		29.607,26

2. Οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν σύμφωνα με το Νόμο 4172/2013.

3. Η Εταιρεία με βάση την γνωμοδότηση υπ' αριθμό 205/1988 της ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων της Διοικήσεως, και το Άρθρο 10 του Ν.2065/92, δε σχημάτισε για την τρέχουσα χρήση, πρόσθετη πρόβλεψη για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία του προσωπικού.

4. Το κονδύλι του ισολογισμού «ΓΠ 8 Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις» ποσού ΕΥΡΩ 4.216.194,13, αφορά υποχρεώσεις προς την Εταιρεία TALBOT ΑΕ ποσού ΕΥΡΩ 1.258.357,23, προς την Εταιρεία ALBYFIELD ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΑΕ ποσού ΕΥΡΩ 347.195,80, προς την Εταιρεία Μουσείο Βικτώρια ΑΕ ποσού ΕΥΡΩ 437.357,36, προς την Εταιρεία ΤΚΡ ΑΕ ποσού ΕΥΡΩ 2.161.758,01, προς την εταιρεία Ακροπόλ Εμπορικά Καταστήματα ΑΕ ποσού ΕΥΡΩ 11.378,09 και προς την εταιρεία K Solar Holding BV ποσού ΕΥΡΩ 137,64. Όλες οι ανωτέρω Εταιρείες ανήκουν στον Όμιλο.
5. Η Εταιρεία στις προηγούμενες χρήσεις είχε δώσει προκαταβολές, βάσει συμβάσεων, σε μέλη του Δ.Σ. συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 11.145.000,00 για την αγορά ακινήτων από αυτούς, βάσει εξοφλημένων προσυμφώνων από το 2008, η οριστική μεταβίβαση των οποίων θα πραγματοποιηθεί από πλευράς Εταιρείας με την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών. Τα ποσά που διατέθηκαν αναλύονται ως εξής: α) Νικηφόρος Χαραγκιώνης ΕΥΡΩ 500.000,00 β) Θεόδωρος Χαραγκιώνης ΕΥΡΩ 6.100.000,00 και γ. Ειρήνη Χαραγκιώνη ΕΥΡΩ 4.545.000,00.
6. Η Εταιρεία ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ είναι μητρική του Ομίλου και έχει υποχρέωση κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Λόγω του πλήθους και της διασποράς των συνδεμένων εταιρειών η Εταιρεία δε θα δημοσιεύσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εντός των νόμιμων προθεσμιών αλλά εκπρόθεσμα.
7. Η Εταιρεία εμφάνιζε στην προηγούμενη χρήση στο κονδύλι του Ισολογισμού «ΑΥ 5. Αποθεματικά απαλλασσόμενα της φορολογίας Εισοδήματος» ποσού ΕΥΡΩ 425.673,22 και στο κονδύλι «ΑΥ 5α Αποθεματικά από Κέρδη Οικοδομικών Επιχειρήσεων αρθ.34 Ν 2238» ποσού ΕΥΡΩ 3.610.140,95. Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Νόμου 4172/2013 τα ποσά αυτά φορολογήθηκαν και συμψηφίστηκαν με φορολογικές ζημιές.
8. Την 17^{ην} Οκτωβρίου 2014 καταγγέλθηκε η σύμβαση δανείου ύψους ΕΥΡΩ 2.151.417,27 με την (πρώην ΤΡΑΠΕΖΑ PROBANK ΑΕ) Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.
9. Η Εταιρεία πούλησε 884.658 μετοχές της LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε. που είχε στο χαρτοφυλάκιο της στην ALPHA BANK κατά τους μήνες Μάρτιο, Ιούνιο, Ιούλιο του 2014 και τις υπόλοιπες 15.942 μετοχές της LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε. που είχε στο χαρτοφυλάκιο της στην ALPHA BANK κατά τους μήνες Φεβρουάριο και Μάιο του 2015.
10. Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από μισθώματα έχουν εκχωρηθεί στις συνεργαζόμενες τράπεζες προς κάλυψη των δανείων της Εταιρείας. Το σύνολο των εκχωρημένων απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 3.757.668,13 και αφορά ποσό ΕΥΡΩ 3.124.435,24 τον Όμιλο Τράπεζας Πειραιώς και ποσό ΕΥΡΩ 633.232,89 την Eurobank Εργασίας Α.Τ.Ε.
11. Από το 2010, η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με τις δανείστριες τράπεζες για τη συνολική αναδιάρθρωση του δανειακού της χαρτοφυλακίου. Οι τράπεζες Πειραιώς και Eurobank εξέτασαν και πρότειναν σχέδιο αναδιάρθρωσης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου Χαραγκιώνη με όλες τις τράπεζες το οποίο έγινε αποδεκτό εγγράφως από τον Όμιλο στις 21.09.2015. Το σχέδιο του οποίου το κείμενο είναι

εμπιστευτικό έως την υλοποίηση του προβλέπει την αναδιάρθρωση των υποχρεώσεων της Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών. Ταυτόχρονα η Εταιρεία υλοποιεί δράσεις αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της οι οποίες σε συνδυασμό με την αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων αναμένεται να συνδράμουν στην αναπτυξιακή πορεία της εταιρείας. Για τους λόγους αυτούς οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 συντάχτηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της.

12. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΑΚΡΟΠΟΛ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΑΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 30.09.2014. Η διαδικασία της συγχώνευσης δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα καθώς είχαμε αρνητική απάντηση από την Περιφέρεια Αττικής επειδή η συγχώνευση δεν ολοκληρώθηκε εντός 12 μηνών (αρ. ΓΕΜΗ 113815/31-12-2015) και η εταιρεία έχει καταθέσει σχετικό ερώτημα στο Υπουργείο Οικονομικών που έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 1012119/27-1-2016.
13. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την συγχώνευση της ΗΛΟΣ ΑΤΕ που ανήκει 100% στην ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ με ημερομηνία 31.08.2015. Τα δικαιολογητικά για την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης έχουν κατατεθεί στις 15.02.2016 και δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι στιγμής.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

Διευθύνων Σύμβουλος
Νικηφόρος Π. Χαραγκιώνης

Ο Λογιστής
Γεώργιος Α. Πυρλής

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα, που αποτελείται από 14 σελίδες είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29 Μαρτίου 2016.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2016
KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΚΚΙΝΟΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12701

ΑΚΡΟΠΟΛΙ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική Ίδρυ. <<ΑΚΡΟΠΟΛΙ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.>> ΑΦΜ. 094021959 ΑΡ.ΓΕΜΗ 6063801000 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 45η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)										
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο			Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2013			Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο	
			Λείψα Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Λείψα	Λείψα Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Λείψα	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014	Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2013
B. ΞΕΘΛΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΕΩΣ										
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατ/σεως			498.226,53	462.953,58	35.272,95	498.226,53	457.168,63	41.057,90		
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασης			595.204,86	593.769,43	1.435,43	595.204,86	593.219,54	1.985,32		
			1.093.431,39	1.056.723,01	36.708,38	1.093.431,39	1.050.388,17	43.043,22		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ										
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις										
1. Οικόπεδα			15.302.673,63	0,00	15.302.673,63	15.302.673,63	0,00	15.302.673,63		
3. Κτίρια-εγκαταστάσεις κτηρίων			23.464.825,90	11.273.226,36	12.191.599,54	23.464.825,90	10.491.837,38	12.972.988,52		
4. Μηχανήματα-τεχνικές εργ/σεις & λοιπός μηχαν/γικός εξοπλισμός			131.975,50	119.945,99	12.029,51	131.975,50	117.365,45	14.610,05		
5. Μεταφορικά μέσα			4.185.224,55	80.720,39	4.104.504,16	4.203.224,55	65.497,72	4.137.726,83		
6. Έπιπλα Εξοπλισμός			1.349.629,56	1.126.806,57	222.822,99	1.345.289,40	1.096.959,81	248.329,59		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση			2.472.380,43	0,00	2.472.380,43	2.472.380,43	0,00	2.472.380,43		
			46.906.709,57	12.600.699,31	34.306.010,26	46.920.369,41	11.771.660,36	35.148.709,05		
III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις										
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις					36.702.927,09			36.647.552,09		
3. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων					558.714,65			487.573,35		
7. Λοιπές μακροπρόθ/μες απαιτήσεις					209.385,57			210.376,03		
					37.471.027,31			37.345.501,47		
					71.777.037,57			72.494.210,52		
A. Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΠΙ+ΠΙΙ)										
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ										
I. Αποθέματα										
2. Προϊόντα Έτοιμα					15.000,00			15.000,00		
3. Παραγωγή σε εξέλιξη					1.196.666,04			1.195.694,31		
					1.211.666,04			1.210.694,31		
II. Απαιτήσεις										
1. Πελάτες				5.095.720,27			4.822.969,37			
Μείον : Προβλέψεις				219.022,71	4.876.697,56		219.022,71	4.603.946,66		
2. Γραμμάτια εισπρακτέα										
-Χαρτοφυλάκιο					14.089,60			7.008,60		
3. Γραμμάτια σε καθυστέρηση					40.664,85			40.664,85		
3α. Εκταγές Εισπρακτέες					232.525,99			260.023,37		
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων					11.155.402,03			10.622.577,32		
7. Απαιτήσεις κατά οργ/σμων διοικήσεως					11.260.280,82			11.239.616,58		
8. Διεσπασμένοι λ/σμοί καταθέσεων					297.862,63			339.843,40		
10. Εισπραξιές πελάτες					359.325,65			346.883,44		
11. Χρεώστες διάφοροι					850.437,44			811.300,81		
12. Λογ.Διαχ/σεις προκ/λων & πιστώσεων					579.351,93			233.649,64		
					29.666.638,50			28.505.514,67		
III. Χρεογράφα										
1. Μετοχές					1.870.396,94			5.827.044,69		
					1.870.396,94			5.827.044,69		
IV. Διαθέσιμα										
1. Ταμείο					64.500,22			55.475,84		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας					166.743,14			234.445,34		
					231.243,36			289.921,18		
					32.979.944,84			35.833.174,85		
E. Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΥ)										
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ Λ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ										
1. Έξοδα επομένης χρήσεως					17.650,74			18.439,74		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα					0,00			87.728,40		
					17.650,74			106.168,14		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)					104.811.341,53			108.476.596,73		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ										
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εργησεων και εμπραγμάτων ασφαλειών					140.485.089,75			124.186.648,75		
3. Απαιτήσεις από αμοτεροβαρείς συμβάσεις					15.285.191,19			12.654.267,26		
4. Λοιποί λογ/σμοί τάξεως					2.173.242,16			12.594,67		
					157.943.523,10			136.853.510,68		

Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ										
I. Μετοχικό κεφάλαιο										
669.972 κοινές μετοχές των ευρώ 29,50										
1. Καταβλημένο									19.764.174,00	19.764.174,00
III. Διαφορές Αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις Παγίων										
1. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων									49.926,00	426,00
									49.926,00	426,00
IV. Αποθεματικά κεφάλαια										
1. Τακτικό αποθεματικό									972.467,89	972.467,89
4α. Φορολογηθέν αποθεματικό από Κέρδη Ουκοδ. Επιχειρήσεων αρθ.34 Ν 2238									1.121.973,34	1.121.973,34
4β. Αποθεματικό από έσοδα φορολ.καταλκικό τρόπο μερίσματα+Κέρδη ΟΕ +Κοινοпр.									2.172.425,20	2.172.425,20
5. Αποβαλ από να της φορολογ. αποδοχίματος									0,00	425.673,22
5α. Αποθεματικό από Κέρδη Ουκοδ. Επιχειρήσεων αρθ.34 Ν 2238									0,00	3.610.140,95
5β. Αποθεματικό από έσοδα φορολ.κατ'αλκικό τρόπο									1.365.824,13	1.365.824,13
5γ. Αφορολόγητο αποθεματικό αρθ. 6 Ν.3220/2004									16.249.330,19	16.249.330,19
									21.882.020,75	25.917.834,92
V. Αποτελέσματα εις νέο										
Υπόλοιπο ζημίων χρήσεως εις νέο									-3.043.460,58	-5.151.977,03
Υπόλοιπο ζημίων προηγούμενων χρήσεων εις νέο									-13.425.703,30	-12.309.540,44
									-16.469.163,88	-17.461.517,47
									25.226.956,87	28.220.917,45
B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔ. & ΞΕΘΛΑ										
1. Προβλέψεις για απεζημ. προσωπικω λόγω εξόδου από την υπηρεσία									2.623,97	2.623,97
									2.623,97	2.623,97
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ										
I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις										
1. Ομολογιακά δάνεια									31.111.226,30	29.275.000,00
2. Δάνεια Τραπεζών									0,06	0,06
8. Λοιπές μακροθ/μες υποχρεώσεις									3.430.189,34	3.800.168,24
									34.541.415,70	33.075.168,30
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις										
1. Πρεμηνάτες									1.322.111,29	676.366,46
2α. Εκταγές πληρωτέες									2.755,33	26.155,33
3. Τράπεζες λ.βραχ/σμων υποχρεώσεων									33.116.164,99	34.382.235,63
4. Προκαταβόλες πελατών									291.158,04	400.641,10
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη									1.456.923,49	1.401.365,56
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί									242.239,04	371.881,77
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση									1.890.462,00	3.608.500,00
8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις									4.216.194,13	4.304.909,41
9. Υποχρεώσεις προς λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις									29.544,37	29.544,37
11. Πιστωτές διάφοροι									1.571.678,14	1.581.028,95
									44.139.230,82	46.782.628,58
									78.680.646,52	79.857.796,88
Δ. Σύνολο υποχρεώσεων (Γ+ΠΙ)										
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ										
2. Έξοδα χρήσεως διυλεμμένα									901.114,17	395.258,43

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+B+Γ+Δ)									104.811.341,53	108.476.596,73
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ										
2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εργησεων και εμπραγμάτων ασφαλειών									140.485.089,75	124.186.648,75
3. Υποχρεώσεις από αμοτεροβαρείς συμβάσεις									15.285.191,19	12.654.267,26
4. Λοιποί λογ/σμοί τάξεως									2.173.242,16	12.594,67
									157.943.523,10	136.853.510,68

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ευρώ 74.259.173,15 για εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού.
2. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι το 2009 και για την χρήση 2011 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.
3. Η τελευταία αναπροσαρμογή αξίας παγίων με βάση τον Νόμο 2065/1992 έγινε την 31.12.2012.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)					ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				