ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Μ. Κωνσταντοπούλου
Τηλέφωνα: 210 3382205
Fax: 210 3617217
E-mail: gemi@acci.gr

Αθήνα, 13/6/2016
Αριθ. Πρωτ. : 105750/15
ΗΛ. ΠΡΩΤ. 59756/9-6-2015

Συν.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2014

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) ισολογισμού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» διακριτικό τίτλο «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004265001000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48823/001/Β/01/0264.)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **2/12/2015** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 662210** ο Ισολογισμός χρήσης από 1/1/2014 έως 31/12/2014 της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» διακριτικό τίτλο «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004265001000, που υποβλήθηκε την 9/6/2015, διαβιβάστηκε για έλεγχο και ελέγχθηκε από την Υπηρεσία ΑΕ της αρμόδιας Περιφερειακής Ενότητας.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της ΠΕ Κεντρικού Τομέα (Α.Π. 14702/16-10-2015)

Με εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΥΠΣ

ΓΙΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Κοινοποίηση:
1. «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΑΙΟΛΟΥ 72 ΑΘΗΝΑ ΤΚ 10559 ΑΘΗΝΑ

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

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

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

από 1/1/2014 έως 31/12/2014

(δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.", Συνιστώμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταιρίας, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ:
Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Αθηνάς 14, 105 51, ΑΘΗΝΑ	Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος, Πρόεδρος
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών: 48823/01/Β/01/264	Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης, Διευθύνων Σύμβουλος
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 4265001000	Μαριάννα Δ.Αντωνίου, Μέλος
Αρμόδια Εποπτική Αρχή: Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανπτύξεως	Διονύσιος Ε.Δίβαρης, Μέλος
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ.	Αικατερίνη Κ. Απέργη, Μέλος
των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 25 Μαΐου 2015	
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου Α.Μ. ΣΟΕΛ 13831	
Ελεγκτική Εταιρία:Συνεργαζόμενοι ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.	
Τύπος έκθεση ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:http://emporikirealestate.alpha.gr	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	31.12.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	2.585,00	–
Χρηματικά διαθέσιμα	53.801.367,39	52.952.292,99
Απαιτήσεις και προκαταβολές	343.880,29	264.684,08
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	2.096.631,60	854.117,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	–	43.172,82
Σύνολο Ενεργητικού	**56.244.464,28**	**53.914.267,47**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Υποχρεώσεις		
Προβλέψεις	555.008,00	555.008,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	333.803,54	–
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	–	557.335,85
Λοιπές υποχρεώσεις	552.850,35	143.191,28
Σύνολο Υποχρεώσεων	**1.441.661,89**	**1.255.535,13**
Καθαρή θέση		
Μετοχικό κεφάλαιο	32.281.730,80	29.347.028,00
Αποθεματικά	2.241.813,95	1.125.528,58
Κέρδη / Ζημίες εις νέον	20.279.257,64	22.186.175,76
Σύνολο καθαρής θέσεως	**54.802.802,39**	**52.658.732,34**
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως	**56.244.464,28**	**53.914.267,47**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1 - 31.12.2014	1.1 - 31.12.2013
Λειτουργικά έσοδα	–	–
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(27.525,20)	(43.663,63)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες	**(27.525,20)**	**(43.663,63)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.487.998,80	1.363.156,30
Λοιπά Έσοδα	17,62	–
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	**1.460.491,22**	**1.319.492,67**
Φόρος εισοδήματος	(383.881,54)	(631.372,76)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	**1.076.609,68**	**688.119,91**
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση :		
Ποσά που ανταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Μεταβολή του αποθεματικού αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	1.442.514,02	–
Φορος εισοδήματος	(375.053,65)	–
	1.067.460,37	–
Ποσά που δεν ανταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	–	–
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	**1.067.460,37**	–
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τα φόρο εισοδήματος	**2.144.070,05**	**688.119,91**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	**0,0367**	**0,0234**
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	–	–
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	**(27.525,20)**	**(43.663,63)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1-31.12.14	1.1-31.12.13
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	1.460.491,22	1.319.492,67
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(1.487.998,80)	(1.363.156,30)
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών	(334.367,61)	(112.654,54)
(Μείωση) / Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	409.659,07	20.828,28
Καταβεβλημένοι φόροι	(684.123,28)	(6.948,77)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(636.339,40)**	**(142.438,66)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά άυλων παγίων στοιχείων	(2.585,00)	–
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.487.998,80	1.363.156,23
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**1.485.413,80**	**1.363.156,23**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)	849.074,40	1.220.717,57
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	**52.952.292,99**	**51.731.575,42**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	**53.801.367,39**	**52.952.292,99**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	31.12.2014	31.12.2013
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (1.1.2014 και 1.1.2013 αντιστοιχα)	52.658.732,34	51.970.612,43
συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	2.144.070,05	688.119,91
καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα)	**54.802.802,39**	**52.658.732,34**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1.Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται στην σημείωση 5 επί των Οικονομικών καταστάσεων.

2. Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

3.Η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

4.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Η ALPHA BANK εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%.

5.Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2014 έως 31.12.2014, προέκυψαν τα εξής ποσά:α) Εσοδα € 20.501,42 και β) έξοδα: 3.919,00.Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2014, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων

Αθήνα 25 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ ΑΔΤ.ΑΒ338463	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ ΑΔΤ.Ι400467	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ.ΑΗ 838643



ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

από 1/1/2014 έως 31/12/2014

(δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταρίας, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Αθηνάς 14, 105 51, ΑΘΗΝΑ
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών: 48823/01/Β/01/264
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 4265001000
Αρμόδια Εποπτική Αρχή: Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανπτύξεως
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ.
των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 25 Μαίου 2015
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου Α.Μ. ΣΟΕΛ 13831
Ελεγκτική Εταιρία:Συνεργαζόμενοι ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.
Τύπος έκθεση ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:http://emporikirealestate.alpha.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ:

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος, Πρόεδρος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης, Διευθύνων Σύμβουλος
Μαριάννα Δ.Αντωνίου, Μέλος
Διονύσιος Ε.Δίβαρης, Μέλος
Αικατερίνη Κ. Απέργη, Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	31.12.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	2.585,00	--
Χρηματικά διαθέσιμα	53.801.367,39	52.952.292,99
Απαιτήσεις και προκαταβολές	343.880,29	264.684,08
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	2.096.631,60	654.117,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	--	43.172,82
Σύνολο Ενεργητικού	**56.244.464,28**	**53.914.267,47**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Υποχρεώσεις		
Προβλέψεις	555.008,00	555.008,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	333.803,54	--
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	--	557.335,85
Λοιπές υποχρεώσεις	552.850,35	143.191,28
Σύνολο Υποχρεώσεων	**1.441.661,89**	**1.255.535,13**
Καθαρή θέση		
Μετοχικό κεφάλαιο	32.281.730,80	29.347.028,00
Αποθεματικά	2.241.813,95	1.125.528,58
Κέρδη / Ζημίες εις νέον	20.279.257,64	22.186.175,76
Σύνολο καθαρής θέσεως	**54.802.802,39**	**52.658.732,34**
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως	**56.244.464,28**	**53.914.267,47**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1 - 31.12.2014	1.1 - 31.12.2013
Λειτουργικά έσοδα	--	--
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(27.525,20)	(43.663,63)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες	**(27.525,20)**	**(43.663,63)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.487.998,80	1.363.156,30
Λοιπά Έσοδα	17,62	--
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	**1.460.491,22**	**1.319.492,67**
Φόρος εισοδήματος	(383.881,54)	(631.372,76)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	**1.076.609,68**	**688.119,91**
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση :		
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Μεταβολή του αποθεματικού αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	1.442.514,02	--
Φορος εισοδήματος	(375.053,65)	--
	1.067.460,37	--
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	--	--
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	**1.067.460,37**	--
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**2.144.070,05**	**688.119,91**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	**0,0367**	**0,0234**
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	**--**	**--**
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	**(27.525,20)**	**(43.663,63)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1-31.12.14	1.1-31.12.13
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	1.460.491,22	1.319.492,67
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(1.487.998,80)	(1.363.156,30)
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών	(334.367,61)	(112.654,54)
(Μείωση) / Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	409.659,07	20.828,28
Καταβεβλημένοι φόροι	(684.123,28)	(6.948,77)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(636.339,40)**	**(142.438,66)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά άυλων παγίων στοιχείων	(2.585,00)	--
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.487.998,80	1.363.156,23
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**1.485.413,80**	**1.363.156,23**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)	849.074,40	1.220.717,57
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	**52.952.292,99**	**51.731.575,42**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	**53.801.367,39**	**52.952.292,99**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	31.12.2014	31.12.2013
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (1.1.2014 και 1.1.2013 αντιστοιχα)	52.658.732,34	51.970.612,43
συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	2.144.070,05	688.119,91
καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα)	**54.802.802,39**	**52.658.732,34**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1.Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται στην σημείωση 5 επί των Οικονομικών καταστάσεων.
2. Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
3.Η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.
4.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Η ALPHA BANK εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%.
5.Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2014 έως 31.12.2014, προέκυψαν τα εξής ποσά:α) Εσοδα € 20.501,42 και β) έξοδα: 3.919,00.Τα υπολοιπα κατά την 31.12.2014, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων

Αθήνα 25 Μαίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ
ΑΔΤ-ΑΒ336453

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ-Ξ400467

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ.ΑΗ 038543

«ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.»

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ

ΜΑΙΟΣ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρίας της 31.12.2014 6
Κατάσταση αποτελεσμάτων 6
Ισολογισμός 7
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος 8
Κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως 9
Κατάσταση ταμειακών ροών 10
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 11
Γενικές πληροφορίες για την εταιρία 11
1. Βασικές λογιστικές αρχές 12
1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 21
1.3 Αναγνώριση εσόδων 21
1.4 Χρηματοοικονομικά μέσα 21
1.5 Απαιτήσεις 22
1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 23
1.7 Προβλεψεις 23
1.8 Φόρος εισοδήματος 23
1.9 Διανομή μερισμάτων 23
1.10 Συγκριτικά στοιχεία 23
1.11 Πληροφόρηση κατά τομέα 23
1.12 Ορισμός συνδεδεμένων μερών 24
Αποτελέσματα 24
2. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας 24
3. Χρηματοοικονομικά έσοδα 24
4. Λοιπά έσοδα 25
5. Φόρος εισοδήματος 25
6. Κέρδη ανά μετοχή 27
Ενεργητικό 28
7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση 28
8. Απαιτήσεις και προκαταβολές 29
9. Χρηματικά διαθέσιμα 29
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις 29
10. Λοιπές υποχρεώσεις 29
11. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος 30
12. Προβλέψεις 30
13. Καθαρή θέση 30
Πρόσθετες πληροφορίες 31
14. Κίνηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται σε δεδομένα Επιπέδου 3 31
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 32
16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κίνδυνου 32
17. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 33
18. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 33

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 33

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας

«ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ » που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

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

Αθήνα, 27 Μαΐου 2015
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρίας της 31.12.2014

Κατάσταση αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)

		Από 1η Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2	(27.525,20)	(43.663,63)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες		**(27.525,20)**	**(43.663,63)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3	1.487.998,80	1.363.156,30
Λοιπά Έσοδα	4	17,62	--
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		**1.460.491,22**	**1.319.492,67**
Φόρος εισοδήματος	5	(383.881,54)	(631.372,76)
Κέρδη μετά από φόρους		**1.076.609,68**	**688.119,91**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	**6**	**0,04**	**0,02**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός

(ποσά σε €)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	*Σημείωση*	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		2.585,00	
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	7	2.096.631,60	654.117,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5	--	43.172,82
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**2.099.216,60**	**697.290,40**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις και προκαταβολές	8	343.880,29	264.684,08
Χρηματικά διαθέσιμα	9	53.801.367,39	52.952.292,99
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**54.145.247,68**	**53.216.977,07**
Σύνολο Ενεργητικού		**56.244.464,28**	**53.914.267,47**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	32.281.730,80	29.347.028,00
Αποθεματικά	13	2.241.813,95	1.125.528,58
Αποτελέσματα εις νέον	13	20.279.257,64	22.186.175,76
Σύνολο καθαρής θέσεως		**54.802.802,39**	**52.658.732,34**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις	12	555.008,00	555.008,00
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	5	333.803,54	--
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		**888.811,54**	**555.008,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	11	--	**557.335,85**
Λοιπές υποχρεώσεις	10	552.850,35	143.191,28
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**552.850,35**	**700.527,13**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**1.441.661,89**	**1.255.535,13**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**56.244.464,28**	**53.914.267,47**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος

(ποσά σε ευρώ)

	Σημείωση	**Από 1η Ιανουαρίου έως 31.12.2014**	**31.12.2013**
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		**1.076.609,68**	**688.119,91**
Λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:			
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
- Μεταβολή του αποθεματικού αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	7	1.442.514,02	**-**
- Φόρος εισοδήματος	5	(375.053,65)	**--**
		1.067.460.37	**--**
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		**--**	**--**
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		**1.067.460,37**	**--**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		**2.144.070,05**	**688.119,91**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01. 2013	**29.347.028,00**	**1.105.025,97**	**21.518.558,46**	**51.970.612,43**
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	20.502,61	(20.502,61)	--
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως	--	--	688.119,91	688.119,91
Υπόλοιπο 31.12. 2013	**29.347.028,00**	**1.125.528,58**	**22.186.175,76**	**52.658.732,34**
Υπόλοιπο 01.01. 2014	**29.347.028,00**	**1.125.528,58**	**22.186.175,76**	**52.658.732,34**
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού		48.825,00	(48.825,00)	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.934.702,80		(2.934.702,80)	
Κέρδη χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	1.076.609,68	1.076.609,68
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	--	1.067.460,37	--	1.067.460,37
Υπόλοιπο 31.12. 2014	**32.281.730,80**	**2.241.813,95**	**20.279.257,64**	**54.802.802,39**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	(ποσά σε ευρώ)	
Λειτουργικές δραστηριότητες		**1.1-31.12.2014**	**1.1-31.12.2013**
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		1.460.491,22	1.319.492,67
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για:			
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3	(1.487.998,80)	(1.363.156,30)
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών		(334.367,61)	(112.654,54)
(Μείωση)/Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		409.659,07	20.828,28
Καταβεβλημένοι φόροι		(684.123,28)	(6.948,77)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(636.339,40)**	**(142.438,66)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά άυλων παγίων στοιχείων		(2.585,00)	--
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες		1.487.998,80	1.260.031,23
Έσοδα χρεογράφων(Μερίσματα)	3	--	103.125,00
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**1.485.413,80**	**1.363.156,23**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)		**849.074,40**	**1.220.717,57**
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης περιόδου		**52.952.292,99**	**51.731.575,42**
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης περιόδου	**9**	**53.801.367,39**	**52.952.292,99**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές πληροφορίες για την εταιρία

Η Εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ συστάθηκε την 24/4/2001 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 48823/01/Β/01/264. Η διάρκειά της είναι 50ετής και λήγει την 31/12/2051.

Η έδρα της εταιρείας είναι στο Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Αθηνάς 14 στην Αθήνα.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

- Η συμμετοχή σε οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο εταιρειών του Ν. 2778/99, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Η προσφορά εν γένει υπηρεσιών διαχείρισης, φύλαξης, τεχνικών συμβουλών, αξιοποίησης καθώς και η εκμετάλλευση επί ακινήτων που είτε ανήκουν στην εταιρεία είτε σε τρίτους και έχουν αποκτηθεί από κάθε νόμιμη αιτία.
- Οι εκτιμήσεις ακινήτων.
- Η εξεύρεση, αξιοποίηση και πρόταση προς κάθε ενδιαφερόμενο για ιδιοχρησιμοποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων και γενικά η διενέργεια και η παροχή επ' αμοιβή κάθε είδους υπηρεσίας μεσίτη ακινήτων.
- Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για την ασφάλιση ακινήτων τρίτων και επενδύσεων ακίνητης περιουσίας τρίτων.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί:

- Να ελέγχει, να συμμετέχει στο κεφάλαιο συναφών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής και/ή να ιδρύει μόνη της ή μαζί με άλλους περιορισμένης ευθύνης ημεδαπές ή/και αλλοδαπές καθώς και να συστήνει κοινοπραξίες με συναφή σκοπό.
- Να παρέχει εγγυήσεις σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα με τα οποία συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει.
- Να επενδύει διαθέσιμά της και σε κινητές αξίες.
- Να αγοράζει, πωλεί, ανταλλάσσει, εκμισθώνει, μισθώνει οιουδήποτε είδους ακίνητη περιουσία είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων, λειτουργώντας ως μεσίτης αστικών συμβάσεων.
- Να επιβαρύνει ή να υποθηκεύει όλη ή μέρος της ακίνητης περιουσίας της με τους όρους που καθορίζει η Εταιρεία κάθε φορά.
- Να συμμετέχει σε διαγωνισμούς, μόνη ή σε συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα.
- Να ιδρύει σε οποιοδήποτε μέρος του κόσμου υποκαταστήματα και γραφεία αντιπροσωπείας.
- Να προσλαμβάνει και να εκπαιδεύει προσωπικό κατά το σκοπό της, να συνάπτει συμβάσεις με συμβούλους, να μισθώνει, να κατανέμει, ή να διαθέτει το προσωπικό ή τους συμβούλους της σε νομικά ή φυσικά πρόσωπα που χρήζουν των υπηρεσιών ή του προσωπικού αυτού.
- Να διαπραγματεύεται με ασφαλιστικές εταιρείες και να παρέχει συμβουλές στους πελάτες της για την ασφάλιση των ακινήτων τους.
- Να συντάσσει και να υποβάλει για λογαριασμό των τρίτων, των οποίων διαχειρίζεται την ακίνητη περιουσία τους, τις σχετικές δηλώσεις καθώς και το έντυπο Ε9 στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., εφορίες και γενικά κάθε απαιτούμενο έγγραφο σε οποιαδήποτε δημόσια αρχή.

Η Εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ ανήκει στον Όμιλο της ALPHA BANK, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Θεμιστοκλής Κορκόντζελος	Πρόεδρος
Γεώργιος Ποιμενίδης	Διευθύνων Σύμβουλος
Μαριάννα Αντωνίου	Μέλος
Διονύσιος Διβάρης	Μέλος
Αικατερίνη Απέργη	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.6.2018.

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής

Συνεργαζόμενη Τράπεζα
ALPHA BANK

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου
999983400

Ελεγκτής
Αικατερίνη ΑΘ. Μαλαβάζου
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13831
Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών
48823/01/B/01/264

Αριθμός ΓΕΜΗ
4265001000

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της 25ης Μαΐου 2015.

1. Βασικές λογιστικές αρχές

Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2014 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ακόλουθα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους:

- Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Ως εκ τούτου η μελλοντική πορεία των εργασιών της επηρεάζεται άμεσα από τις εξελίξεις στην ελληνική οικονομία. Η Ελληνική κυβέρνηση βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τους θεσμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο ώστε να υπάρξει συμφωνία αναφορικά με την κάλυψη των χρηματοδοτικών της αναγκών. Στα πλαίσια της αξιολόγησής της ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Εταιρία έλαβε υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις στη χώρα που ενδέχεται να έχουν κάποια επίπτωση στα οικονομικά της μεγέθη. Λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική θέση της Εταιρίας και τα δεδομένα που ισχύουν μέχρι στιγμής, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά πως είναι σε θέση να εξυπηρετήσει ομαλά τη λειτουργικής της δραστηριότητα.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2013 και 2014, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η Διερμηνεία 21 οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2014:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων (Κανονισμός 1174/20.11.2013)

Την 31.10.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την ανωτέρω τροποποίηση με την οποία προσδιορίζεται η έννοια των «εταιριών επενδύσεων» και παρέχεται εξαίρεση ως προς την υποχρέωση τους να ενοποιούν εταιρίες που ελέγχουν. Συγκεκριμένα, μια εταιρία επενδύσεων δεν θα ενοποιεί τις θυγατρικές της, ούτε θα εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 3 όταν αποκτά τον έλεγχο άλλης οντότητας, αλλά θα αποτιμά τις επενδύσεις της σε θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9. Εξαίρεση στον ανωτέρω κανόνα είναι οι θυγατρικές εταιρίες που δεν κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση κέρδους από την επένδυση, αλλά για την παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρίας επενδύσεων. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι η μητρική εταιρίας επενδύσεων, που δεν θεωρείται και η ίδια εταιρία επενδύσεων, θα ενοποιεί όλες τις εταιρίες που ελέγχει, συμπεριλαμβανομένων αυτών που ελέγχονται μέσω της εταιρίας επενδύσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»: Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΛΠ 32 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 32 συνίσταται στην προσθήκη οδηγιών αναφορικά με το πότε επιτρέπεται ο εν λόγω συμψηφισμός.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Απομείωση στοιχείων ενεργητικού»: Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (Κανονισμός 1374/19.12.2013)

Την 29.5.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 με την οποία κατήργησε την απαίτηση γνωστοποίησης, που προέκυψε με την έκδοση του ΔΠΧΠ 13, του ανακτήσιμου ποσού για όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει επιμεριστεί σημαντικό τμήμα της λογιστικής αξίας της υπεραξίας ή των άϋλων περιουσιακών στοιχείων με αόριστη ωφέλιμη ζωή, ανεξαρτήτως με το αν έχει αναγνωριστεί απομείωση. Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση προστέθηκαν γνωστοποιήσεις και ειδικότερα:

- του ανακτήσιμου ποσού ενός στοιχείου του ενεργητικού (μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) για το οποίο αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε ζημία απομείωσης κατά την περίοδο αναφοράς,
- στην περίπτωση που το ανωτέρω ανακτήσιμο ποσό έχει προσδιοριστεί ως η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης, το επίπεδο ιεραρχίας της εύλογης αξίας,
- για τις αποτιμήσεις της εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο «επίπεδο 2» και στο «επίπεδο 3» της ιεραρχίας, οι τεχνικές αποτίμησης και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους, καθώς και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε εάν η εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης υπολογίστηκε με τη χρήση μίας τεχνικής παρούσας αξίας.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση»: Ανανέωση της σύμβασης παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης (Κανονισμός 1375/19.12.2013)

Την 27.6.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 με την οποία παρέχει εξαίρεση στην απαίτηση για διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης όταν το μέσο αντιστάθμισης εκπνεύσει, πωληθεί, διακοπεί ή ασκηθεί. Ειδικότερα, η εξαίρεση παρέχεται στην περίπτωση που το συμβόλαιο εξωχρηματιστηριακού παραγώγου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεωθεί (novation) με νέο αντισυμβαλλόμενο έναν κεντρικό εκκαθαριστή και ταυτόχρονα η ανανέωση αυτή ικανοποιεί σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- προκύπτει από εφαρμογή νόμου ή κανονισμών,
- επιτυγχάνει την αντικατάσταση του προηγούμενου αντισυμβαλλόμενου με νέο κεντρικό εκκαθαριστή και στα δύο μέρη του συμβολαίου, και τέλος
- δεν προβλέπει μεταβολές στους αρχικούς όρους του συμβολαίου πέραν των αλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την αντικατάσταση του αντισυμβαλλόμενου (ενέχυρα, δικαιώματα συμψηφισμού και έξοδα συναλλαγής).

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διερμηνεία 21** «Εισφορές» (Κανονισμός 634/13.6.2014)

Την 20.5.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 21 «Εισφορές» με σκοπό την παροχή καθοδήγησης αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό των εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις. Σύμφωνα με τη Διερμηνεία 21, η υποχρέωση πληρωμής εισφοράς αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις τη χρονική στιγμή που προκύπτει το δεσμευτικό γεγονός που ενεργοποιεί την υποχρέωση. Ως δεσμευτικό γεγονός ενεργοποίησης της υποχρέωσης πληρωμής της εισφοράς ορίζεται η δραστηριότητα της οικονομικής οντότητας λόγω της οποίας γεννάται η υποχρέωση, σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Η υιοθέτηση της Διερμηνείας 21 δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2014 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Ποτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους»: Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών: Εισφορές εργαζομένων (Κανονισμός 2015/29/17.12.2014)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

Την 21.11.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ19 με την οποία μεταβάλλεται ο λογιστικός χειρισμός των σχετιζόμενων με την παροχή υπηρεσίας εισφορών που δεν εξαρτώνται από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Παραδείγματα των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας περιλαμβάνουν αυτές που αποτελούν σταθερό ποσοστό του μισθού του εργαζομένου ή ένα σταθερό ποσό σε όλη τη διάρκεια της περιόδου απασχόλησης ή ένα ποσό σχετικό με την ηλικία του εργαζομένου. Με την τροποποίηση η οντότητα δύναται να επιλέξει είτε να λογιστικοποιήσει τις εν λόγω εισφορές ως μείωση του κόστους απασχόλησης (service cost) την περίοδο κατά την οποία οι σχετιζόμενες υπηρεσίες παρέχονται (σαν να πρόκειται δηλαδή για βραχυπρόθεσμη παροχή προς τους εργαζομένους) ή να εξακολουθεί, όπως και πριν, να τις κατανέμει στα έτη απασχόλησης.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**
  - **κύκλος 2010-2012** (Κανονισμός 2015/28/17.12.2014)
  - **κύκλος 2011-2013** (Κανονισμός 1361/18.12.2014)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2013, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα»

  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την

ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτείται την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

• διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,

• καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,

• στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Εφαρμογή της εξαίρεσης σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 18.12.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ανωτέρω πρότυπα με την οποία αποσαφηνίζει ότι η εξαίρεση που παρέχεται στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28, αναφορικά με τη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσεως αντίστοιχα, ισχύει και για τις εταιρίες που είναι θυγατρικές μιας εταιρίας επενδύσεων, η οποία αποτιμά τις θυγατρικές της στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 10. Επίσης, με την ανωτέρω τροποποίηση αποσαφηνίζεται ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΠ 12 έχουν εφαρμογή στις εταιρίες επενδύσεων οι οποίες αποτιμούν όλες τις θυγατρικές τους εταιρίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 6.5.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 11 με την οποία αποσαφηνίζει ότι ο αποκτών συμμετοχή σε ένα σχήμα υπό κοινή δραστηριότητα, το οποίο συνιστά επιχείρηση (σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3), θα πρέπει να εφαρμόζει όλες τις σχετικές αρχές για το λογιστικό χειρισμό των συνενώσεων του ΔΠΧΠ 3 καθώς και των άλλων προτύπων εκτός από εκείνες τις αρχές οι οποίες έρχονται σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 11. Επιπλέον, ο αποκτών τη συμμετοχή θα προβαίνει στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3 και τα λοιπά σχετικά πρότυπα. Αυτό ισχύει τόσο κατά την απόκτηση της αρχικής συμμετοχής όσο και για κάθε επιπρόσθετη συμμετοχή σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα που συνιστούν επιχείρηση.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14**: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15**: «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2017
Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης.

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

i) ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
ii) ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
iii) Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
iv) Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
v) Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
vi) Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης».

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 18.12.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 στα πλαίσια του έργου που έχει αναλάβει για να αναλύσει τις δυνατότητες βελτίωσης των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται βάσει των ΔΠΧΠ (Disclosure initiative). Οι κυρίοτερες από τις τροποποιήσεις συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών,
- διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποίησεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΠ, μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται ασήμαντες. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις,
- αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΠ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,
- διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μίας εταιρίας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:
    - σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και

- σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38** «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαίρεση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
(α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή
(β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41** «Γεωργία»: Φυτά που φέρουν καρπούς

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016
Την 30.6.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και 41 με την οποία αποσαφηνίζεται ότι τα φυτά που φέρουν καρπούς, τα οποία ορίζονται ως εκείνα που:
α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,
β) αναμένεται να παράγουν προϊόντα για περισσότερες από μία περιόδους και
γ) υπάρχει πολύ μικρή πιθανότητα να πωληθούν ως γεωργικά προϊόντα, εκτός από το ενδεχόμενο πώλησής τους ως scrap,
πρέπει να λογιστικοποιούνται βάσει του ΔΛΠ 16 και όχι βάσει του ΔΛΠ 41.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»: Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 12.8.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 με την οποία παρέχει τη δυνατότητα εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης για την αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις. Επιπρόσθετα, με την εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζεται πως οι οικονομικές καταστάσεις ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε

συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες, οι οποίες, βάσει του ΔΛΠ 28, αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, δεν αποτελούν ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 25.9.2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα δεν υπάρχουν. Το νόμισμα λειτουργίας και αναφοράς είναι το ευρώ.

1.3 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις παροχής υπηρεσιών
Οι πωλήσεις παροχής υπηρεσιών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει την υπηρεσία στους πελάτες, αυτή γίνεται αποδεκτή από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από τόκους
Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Μερίσματα
Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί.

1.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεων ή καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν.

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν το ταμείο τα ταμειακά ισοδύναμα, τις επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και ορισμένα στοιχεία των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων. Η Εταιρία δεν έχει κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους.. Με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η αξία κατά την αρχική αναγνώριση προσαυξάνεται με τα έξοδα συναλλαγών και μειώνεται με τα έσοδα και προμήθειες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση ή τη δημιουργία τους.

Στην κατηγορία των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων η Εταιρία κατατάσσει τις μετοχές. Μετά την αρχική αναγνώριση τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, με τα κέρδη ή τις ζημιές από την αποτίμηση να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο της καθαρής θέσεως μέχρι την πώληση, είσπραξη ή άλλη διάθεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου, οπότε το αθροιστικό κέρδος ή ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες χρηματιστηριακές αγορές, η εύλογη αξία ορίζεται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία για τα οποία δεν υπάρχει τιμή διαπραγμάτευσης, η εύλογη αξία ορίζεται με βάση τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές του ιδίου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Σε περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα αυτό αποτιμάται στο κόστος κτήσεως του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.

Ο έλεγχος απομείωσης των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διενεργείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που υπάρξουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η ανακτήσιμη αξία των δανείων και απαιτήσεων, υπολείπεται της λογιστικής τους αξίας, η λογιστική αξία προσαρμόζεται στην ανακτήσιμη με την αντίστοιχη ζημιά να καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σε ότι αφορά τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, σε περίπτωση που υπάρξουν αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης, η σωρευτική ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. Ειδικά για την περίπτωση επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους, μια σημαντική ή παρατεταμένη πτώση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους κτήσεως αποτελεί αντικειμενική ένδειξη απομείωσης. Για την εφαρμογή των ανωτέρω η Εταιρία έχει προσδιορίσει ως «σημαντική» μια μείωση άνω του 20% σε σχέση με το κόστος της επένδυσης. Αντίστοιχα, «παρατεταμένη» θεωρείται μια πτώση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους κτήσης για συνεχές διάστημα που υπερβαίνει το ένα έτος. Αν μετά την αναγνώριση της ζημιάς από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα χρήσης, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μετοχές δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα.

1.5 Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των

εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες καταθέσεις μέχρι 3 μήνες, άμεσα ρευστοποιήσιμες.

1.7 Προβλεψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν συντρέχουν τα κάτωθι:

(1) υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
(2) είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της υποχρέωσης, και
(3) τα απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα

1.8 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων που σχετίζεται με κονδύλια που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

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

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

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

1.9 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

1.10 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

1.11 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι μετοχικοί τίτλοι της Εταιρίας δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά και ως εκ τούτου δεν υπάρχει υποχρέωση γνωστοποίησης πληροφόρησης κατά τομέα δραστηριότητας.

1.12 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:

i. θυγατρικές εταιρίες,
ii. κοινοπραξίες,
iii. συγγενείς εταιρίες
iv. τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπέζης Πίστεως.

β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών.

Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α΄ βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

Αποτελέσματα

2. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	14.232,89	27.802,54
Παροχές τρίτων	1.644,04	--
Φόροι και τέλη	8.049,74	15.355,80
Διάφορα έξοδα	3.279,53	493,29
Διάφορα έξοδα τραπεζών	319,00	12,00
Σύνολο	**27.525,20**	**43.663,63**

3. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Τόκοι καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	1.487.998,80	1.260.031,30
Μερίσματα	--	103.125,00
Σύνολο	**1.487.998,80**	**1.363.156,30**

4. Λοιπά έσοδα

	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Έκτακτα έσοδα	17,62	--
Σύνολο	**17,62**	**--**

5. Φόρος εισοδήματος

	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Τρέχων φόρος εισοδήματος	381.958,83	370.640,66
Φόρος αφορολόγητων αποθεματικών(Ν. 4172/2013)	--	313.644,92
Αναβαλλόμενος φόρος (απαίτηση)	1.922,71	(52.912,82)
Σύνολο	**383.881,54**	**631.372,76**

Ο αναβαλλόμενος φόρος προκύπτει από τις παρακάτω προσωρινές διαφορές:

Αναβαλλόμενος φόρος	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	1.922,71	4.436,98
Προβλέψεις	--	(14.400,00)
Δεδουλευμένα έξοδα	--	500,00
Δεδουλευμένα έσοδα τόκων καταθέσεων	--	(43.449,80)
Σύνολο	**1.922,71**	**(52.912,82)**

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον ονομαστικό συντελεστή φόρου, επί των κερδών της. Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

	31.12.2014	ποσοστό %	31.12.2013	ποσοστό %
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	**1.460.491,22**		**1.319.492,67**	
Φόρος εισοδήματος	379.727,71	26,00%	343.068,09	26,00%
Φόρος αφορολόγητων αποθεματικών (Ν. 4172/2013)	--	--	313.644,92	23,77%
Επίδραση από την αλλαγή των φορολογικών συντελεστών	--	--	(2,922,00)	0,22%
Έσοδα μη φορολογήσιμα	--	--	(26.812,50)	(2,03)%
Δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται για έκπτωση	569,54	0,03%	4.394,25	0,33%
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	3.584,29	0,24%		
Σύνολο	**383.881,54**	**26,22%**	**631.372,76**	**48,35%**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Με το ν. 4110/23.1.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», ο συντελεστής φορολογίας των Α.Ε. και Ε.Π.Ε. αυξάνεται από 20% σε 26%, ενώ ο φόρος στη διανομή μερίσματος μειώνεται από 25% σε 10% για `τις διαχειριστικές χρήσεις με έναρξη από 1.1.2013 και μετά και βάσει αυτού υπολογίστηκε η αναβαλλόμενη φορολογία.

.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών (απαιτήσεων) και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο 1.1.2013	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Υπόλοιπο απαίτησης 31.12.2013**	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην καθαρά θέση**	**Υπόλοιπο υποχρέωση 31.12.2014**
Προβλέψεις	(48.000,00)	(14.400,00)	(62.400,00)	--		(62.400,00)
Αποσβέσεις παγίων	14.790,00	4.436,98	19.227,18	1.922,71		21.149,89
Δεδουλευμένα έξοδα	(500,00)	500,00	--	--		--
Δεδουλευμένα έσοδα	43.449,80	(43.449,80)	--	--		--
Αποτίμηση συμμετοχών	**--**	**--**	**--**	**--**	375.053,65	375.053,65
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών (Υποχρεώσεων) / Απαιτήσεων	**9.740,00**	**(52.912,82)**	**(43.172,82)**	**1.922,71**	**375.053,65**	**333.803,54**

Με το άρθρο 72 του νόμου 4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αφορολόγητα αποθεματικά των νομικών προσώπων όπως αυτά σχηματίσθηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από αφορολόγητα κέρδη του Ν.2238/1994, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους μέχρι 31.12.2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή 15% και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων του. Από 1.1.2014 και μετά, τα ανωτέρω αποθεματικά συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με φορολογικά αναγνωρίσιμες ζημιές από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία 5 έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους. Σε περίπτωση όμως διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους από 1.1.2014 υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή 19%. Από 1.1.2015 δεν επιτρέπεται η τήρηση ειδικών λογαριασμών αφορολόγητων αποθεματικών.

Το ύψος των αποθεματικών της Εταιρίας με βάση την φορολογική νομοθεσία που εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.4172/2013 ανέρχεται στο ποσό € 1.650.762,74 και ο αντίστοιχος φόρος (19%) στο ποσό € 313.644,92.

Η Εταιρία στην χρήση 2014 προέβη στην κεφαλαιοποίηση του ανωτέρω αποθεματικού.

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

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζοντα χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή με τον οποίο αναμένεται να γίνει η ανάκτηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο, ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρίας είναι να καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά, κατά το χρόνο διανομής τους, ανεξάρτητα από το χρόνο πραγματοποίησής τους. Αντίστοιχα δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση δαπάνες εφόσον δεν έχει καταβληθεί το τίμημα στους δικαιούχους. Σε αυτή την περίπτωση η Εταιρία καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι αναβαλλόμενες

φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύουν κατά το χρόνο ανάκτησής της.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004. Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2005 – 2008 βρίσκεται σε εξέλιξη.
Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση. Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσης.

Για τη χρήση 2011, μετά την παρέλευση της προθεσμίας που είχε ορισθεί με την εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών (ΠΟΛ 1236/18.10.2013), θεωρείται περαιωμένη με εξαίρεση περιπτώσεις (π.χ. λήψη πλαστών-εικονικών στοιχείων, πρόσθετη πληροφόρηση από άλλες πηγές, κ.λπ.) για τις οποίες το Υπουργείο Οικονομικών μπορεί να ζητήσει επανέλεγχο. Για τις χρήσεις 2012 και 2013 ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ενώ, για τη χρήση 2014 ο φορολογικός έλεγχος τελεί υπό εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις

6. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά
Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα
Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη κατά μετοχή να είναι ίδια.

	31.12.2014	**31.12.2013**
Καθαρά κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος	1.076.609,68	688.119,91
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	29.347.028	29.347.028
Κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	**0,04**	**0,02**

Ενεργητικό

7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Μετοχές

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας αποτελείται από συμμετοχή στην εταιρία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε. που είναι θυγατρική του Ομίλου Alpha Bank καθώς και λοιπές μετοχές μη εισηγμένες στο Χ.Α. Το χαρτοφυλάκιο συμμετοχών και χρεογράφων διαμορφώνεται ως κατωτέρω:

31.12.2014	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank				
Εμπορική Διαχείρισης Α.Ε.	0,35%	12.657,36	12.822,97	165,61
Σύνολο		**12.657,36**	**12.822,97**	**165,61**

31.12.2014	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Λοιπές μετοχές μη εισηγμένες στο Χ.Α.				
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής .	25,00%	7.500,00	7.500,00	--
Μαρίνα Ζέας Α.Ε.	18,75%	581.230,22	2.019.209,43	1.437.979,21
Prorindex Α.Ε.	18,42%	40.250,,00	47.890,000	7.640,00
Τεχνολογικό Πάρκο Ακρόπολις Α.Ε.	0,12%	12.480,00	9.209,20	(3.270,80)
Σύνολο		**641.460,22**	**2.083.808,63**	1.442.348,41
Γενικό σύνολο		**654.117,58**	**2.096.631,6(**	**1.442.514,02**

31.12.2013	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank				
Εμπορική Διαχείρισης Α.Ε.	0,35%	12.657,36	12.657,36	-
Σύνολο		**12.657,36**	**12.657,36**	**-**

31.12.2013	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Λοιπές μετοχές εισηγμένες μη εισηγμένες στο Χ.Α.				
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής .	25%	7.500,00	7.500,00	-
Μαρίνα Ζέας Α.Ε.	18,75%	581.230,22	581.230,22	-
Prorindex Α.Ε.	18,42%	40.250,,00	40.250,00	-
Τεχνολογικό Πάρκο Ακρόπολις Α.Ε.	0,12%	12.480,00	12.480,00	-
Σύνολο		**641.460,22**	**641.460,22**	**-**
Γενικό σύνολο		**654.117,58**	**654.117,58**	

Οι μετοχές όλων των ανωτέρω εταιριών είναι μη εισηγμένες στο Χ.Α, αποτιμώνται με την μέθοδο της εσωτερικής λογιστικής αξίας και διαβαθμίζονται στο επίπεδο (3).

8. Απαιτήσεις και προκαταβολές

	31.12.2014	31.12.2013
Πελάτες	2.074,52	2.074,52
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (Φ.Π.Α.)	41.934,07	41.934,07
Φόρος Μερισμάτων	25.781,25	25.781,25
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρος εισοδήματος προς επιστροφή)	636.380,63	178.036,77
Φόρος εισοδήματος χρήσεως 2014	(379.147,65)	--
Διάφορες απαιτήσεις	16.857,47	16.857,47
Σύνολο	**343.880,29**	**264.684,08**

9. Χρηματικά διαθέσιμα

	31.12.2014	31.12.2013
Ταμείο	320,99	303,37
Καταθέσεις όψεως	89.035,68	389.826,29
Καταθέσεις προθεσμίας	53.712.010,72	52.562.163,33
Σύνολο	**53.801.367,39**	**52.952.292,99**

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας είναι σε ευρώ.
Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρίας είναι κατατεθειμένες στην ALPHA BANK οι οποίες για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσονται ως Β- σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις

10. Λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2014	31.12.2013
Προμηθευτές	8.865,92	15.161,19
Υποχρεώσεις για παρακρατούμενους φόρους	--	1.739,00
Λογαριασμοί προς απόδοση	--	107.058,62
Λοιποί πιστωτές	43.984,43	19.232,47
Προκαταβολές πελατών	500.000,00	**--**
Σύνολο	**552.850,35**	**143.191,28**

Οι λογαριασμοί προς απόδοση αφορούν υποχρεώσεις προς εκκαθάριση από δραστηριότητες της Εταιρίας σε προηγούμενες χρήσεις, σχετικά με την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων.
Οι προκαταβολές πελατών αφορούν κυρίως προκαταβολή Από την Εταιρία «Κ. & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε» Ευρώ 500.000,00 για την πώληση της Μαρίνας Ζέας Α.Ε. η οποία θα ολοκληρωθεί έως 30/6/2015.

11. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος

	31.12.2014	31.12.2013
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	--	243.690,93
Φόρος αφορολογήτων αποθεματικών Ν. 4172/2013	--	313.644,92
Σύνολο	**--**	**557.335,85**

12. Προβλέψεις

	31.12.2014	31.12.2013
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	555.008,00	555.008,00
Σύνολο	**555.008,00**	**555.008,00**

Η ανωτέρω πρόβλεψη είχε σχηματιστεί προκειμένου να καλύψει ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις της εταιρίας, κυρίως για εκκρεμείς αγωγές κατά της εταιρίας από δύο εργαζομένους και δύο εξωτερικούς συνεργάτες.

13. Καθαρή θέση

- **Μετοχικό κεφάλαιο**

Το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας, ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε € 32.281.730,80 διαιρούμενο σε 29.347.028 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,10 εκάστη, όπως διαμορφώθηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας που έγινε στις 30.6.14 και αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά Ευρώ 2.934.702,80 με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού του αρθ.72 του Ν.4172/2013 ποσού Ευρώ 1.337.117,82 και υπολοίπου εις νέον ποσού Ευρώ 1.597.584,98.
Η ALPHA BANK κατέχει το σύνολο των μετοχών (100%) της εταιρίας.

- **Τακτικό αποθεματικό**

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Το ύψος του τακτικού αποθεματικού την 31.12.2014 διαμορφώθηκε σε € 1.174.353,58
Το Διοικητικό συμβούλιο θα προτείνει στην Τακτική Γενική συνέλευση των Μετόχων το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, από τα κέρδη της χρήσεως ποσού ευρώ 54.100,00.

- **Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων**

	2014	2013
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου	--	--
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που οφείλονται σε μεταβολή της εύλογης αξίας	1.442.514,02	--
Αναβαλλόμενος φόρος	(375.053,65)	--
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου	**1.067.460,37**	**--**

Με την δημοσίευση του ν.4172/2013 «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν.4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν.4127/2013 και άλλες διατάξεις» και αρχής γενομένης από την χρήση 2014, η υπεραξία που προκύπτει από τη μεταβίβαση μετοχών σε εταιρίες εισηγμένες ή μη σε χρηματιστηριακή αγορά, ομολόγων και παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων, φορολογείται με τις γενικές διατάξεις με συντελεστή σήμερα 26%.
Ως εκ τούτου η Εταιρία, στα πλαίσια υπολογισμού της αναβαλλόμενης φορολογίας προέβει σε έλεγχο της αποτίμησης και της απομείωσης των "Διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων", και επί της διαφοράς της φορολογικής από τη λογιστική βάση αυτών, υπολόγισε για πρώτη φορά αναβαλλόμενο φόρο την 31.12.2013 επί του υπολοίπου του "Αποθεματικού αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων".

- **Αποτελέσματα εις νέο**

Στην χρήση 2014 προέκυψαν κέρδη προ φόρου 1.460.491,22 που μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και των αναβαλλόμενων φόρων € 386.855,02, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31ης Δεκεμβρίου 2014 σε € 20.279.257,64
.

- **Διανομή μερισμάτων**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.
Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων να μην δοθεί μέρισμα στον Μέτοχο για την χρήση 2014 (στην χρήση 2013 επίσης δεν δόθηκε μέρισμα).

Πρόσθετες πληροφορίες

14. Κίνηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται σε δεδομένα Επιπέδου 3

Παρατίθεται συμφωνία μεταβολών των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3

	Αξιόγραφα χαρτοφυλακίου διαθεσίμων προς πώληση (A.F.S.)
Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2014	654.117,58
Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων	--
Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση	1.442.514,02
Αγορές - Εκδόσεις	--
Πωλήσεις - Εξοφλήσεις -Διακανονισμοί	--
Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 1	--
Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 2	--
Μεταφορές εκτός Επιπέδου 3	--
Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2014	**2.096.631,60**

15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική εταιρεία ALPHA BANK (εγκατεστημένη στην Ελλάδα), η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρίας. Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με την μητρική και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της ή των λοιπών δραστηριοτήτων της. Οι όροι των προσφερομένων υπηρεσιών προς τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους όρους που εφαρμόζονται συνήθως προς τις μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

	31.12.2014	**31.12.2013**
Έσοδα	20.501,42	800.947,29
Έξοδα	3.919,00	612,00
Απαιτήσεις	53.797.871,17	389.826,29
Υποχρεώσεις	--	738,00

Τα απαλειφόμενα ποσά της 31-12-2014 αφορούν συναλλαγές και υπόλοιπα με την ALPHA BANK.
Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.
Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κίνδυνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρία έχει σημαντικό πλεόνασμα άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού

γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία πέρα των ταμειακών διαθεσίμων και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο λόγω μεταβολής των επιτοκίων.

17. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Νομικά Θέματα

Για τις εκκρεμείς υποθέσεις η εταιρία έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη, όπως αναφέρεται στη σημείωση Νο 12.

β) Φορολογικά

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004 , όπως αναφέρεται στη σημείωση Νο 5.

18. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Οι αμοιβές που κατέβαλε η Εταιρία στους εκλεγμένους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της "Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.", αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43α του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του Ν.3756/2009.

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	4.400,00	4.400,00
Για το φορολογικό πιστοποιητικό (2013)	4.400,00	--
	8.800,00	4.400,00

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα, 25 Μαίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ - ΑΒ336453	ΑΔΤ - Ξ400467	Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από τριάντα τέσσερις (34) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας με ημερομηνία 27 Μαίου 2015.

Αθήνα, 27 Μαίου 2015

Αικατερίνη Μαλαβάζου

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα