

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Πληροφορίες: Π. Ηλιοπούλου

Τηλέφωνο: 2103382133

Fax: 2103616464

E-mail: iliopoulou@acci.gr

Αθήνα, 22/07/2016

Αριθ. Πρωτ.: 49315

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την 20/07/2016 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 699764 οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 01/01/2015 - 31/12/2015 της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ», το διακριτικό τίτλο «KLEPIERRE PERIBOLA PATRAS A.E.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 5466801000 (πρώην Αρ.ΜΑΕ 55498/01ΑΤ/Β/03/399).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 12779/16 / 13/07/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ»
Δ/ση: Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 28 ΚΑΙ ΦΩΚΙΔΟΣ 2, ΑΘΗΝΑ
2. Περιφέρεια Αττικής –Γεν. Δ/ση Ανάπτυξης
Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αττικής
Τμήμα Αωνόμων Εταιρειών
Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» (η «Εταιρεία») οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2015 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

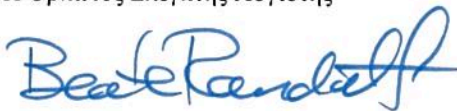
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Beate Randulf

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 37541

Deloitte.

Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρεία

Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Φραγκοκλησιάς 3^α & Γρανικού 151 25, Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

**ΚΛΕΡPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2015

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
II. Ισολογισμός	7
III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων	8
IV. Προσάρτημα	9
1 Πληροφορίες για την Εταιρεία	9
2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	9
3 Βασικές λογιστικές πολιτικές	10
3.1 Ενσώματα πάγια	10
3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	11
3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	12
3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων	13
3.5 Καθαρή θέση	13
3.6 Διανομή μερισμάτων	13
3.7 Αναγνώριση εσόδων	13
3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα	14
4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	14
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα	14
4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	15
4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16
4.4 Κεφάλαιο	16
4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	16
4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16
4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16
4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	17
4.9 Λοιποί φόροι και τέλη	17
4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός)	17
4.11 Λειτουργικά έξοδα	17
4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	18
4.13 Φόρος εισοδήματος	18

4.14	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	18
4.15	Αμοιβές ελεγκτών.....	19
4.16	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις.....	19
4.17	Εξηγήσεις της μετάβασης στα ΕΛΠ.....	19
V.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	22

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2015

έως την 31η Δεκεμβρίου 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 1.202.131,43 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 61.011,06 (κέρδη).

Η Εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας :

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :

Οι περιορισμοί στην κίνηση των τραπεζικών κεφαλαίων και η κακή απόδοση της εταιρείας Cairefour (Μαρινόπουλος) εξαιτίας της ύπαρξης δυσχεριών και του φαινομένου των άδειων ραφιών που παρατηρήθηκε από το καλοκαίρι του 2015, έχει μειώσει τα έσοδα της εταιρείας, αφού η εταιρεία χρειάστηκε να προβεί σε τροποποιήσεις των όρων των συμβάσεων μίσθωσης προκειμένου να βοηθήσει τους ενοικιαστές της να αντιμετωπίσουν την πολύ χαμηλή κίνηση που οφείλεται στην Μαρινόπουλος. Αυτή η χαμηλή κινητικότητα πυροδότησε τα κενά και τη μη αναμενόμενη καθυστέρηση πληρωμής ενοικίων και κοινοχρήστων. Η τάση αυτή δυστυχώς αναμένεται να συνεχιστεί και το 2016 τουλάχιστον κατά το πρώτο εξάμηνο. Επομένως, χαμηλότερα έσοδα αναμένονται κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου αφού οι ένοικοι θα πρέπει να βοηθηθούν περισσότερο από το 2015, ενώ οι επιβαρύνσεις από τα κοινόχρηστα σίγουρα θα αυξηθούν. Τα γεγονότα αυτά σε συνδυασμό με την ατέρμονη πολιτική αβεβαιότητα μας καθιστούν επιφυλακτικούς στη δυνατότητα μας για ενοικιάσεις πολλών καταστημάτων το 2016.

Παρ' όλα αυτά, ελπίζουμε ότι το δεύτερο εξάμηνο θα βοηθήσει να ανακάμψουμε και να αναπληρώσουμε για το πρώτο εξάμηνο αφού νέα εταιρεία βρέθηκε να αναλάβει την Μαρινόπουλος.

4. Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κυρίως μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία το οποίο ανανεώνεται ετησίως και λαμβάνοντας υπόψη την υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2015 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

2015

$$1 \quad \frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{791.915,23}{6.302.495,95} = 12,56\%$$

2014

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{414.965,28}{6.204.147,56} = 6,69\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 2015

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{815.467,79}{5.487.028,16} = 14,86\%$$

2014

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{754.456,73}{5.449.690,83} = 13,84\%$$

3 2015

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων}} = \frac{791.915,23}{161.651,63} = 489,89\%$$

2014

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων}} = \frac{414.965,28}{416.761,19} = 99,57\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στους παρακάτω αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας.

1 2015

$$\frac{\text{Μικτό αποτέλεσμα}}{\text{Κύκλος εργασιών (καθαρός)}} = \frac{326.484,04}{1.202.131,43} = 27,16\%$$

2014

$$\frac{\text{Μικτό αποτέλεσμα}}{\text{Κύκλος εργασιών (καθαρός)}} = \frac{54.865,95}{1.076.271,33} = 5,10\%$$

2 2015

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{74.726,40}{815.467,79} = 9,16\%$$

2014

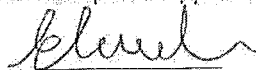
$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(167.860,22)}{754.456,73} = -22,25\%$$

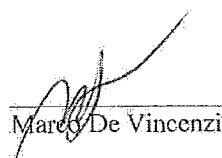
6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

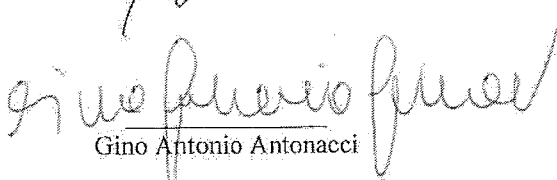
Εξαιτίας του γεγονότος ότι κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης η καθαρή θέση της Εταιρείας είχε καταστεί αρνητική, η Εταιρεία κατά το 2015 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με ταυτόχρονη μείωση του για την κάλυψη των ζημιών των προηγούμενων χρήσεων. Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημέρα της προετοιμασίας της παρούσας έκθεσης, μια συμφωνία φαίνεται να έχει γίνει μεταξύ της εταιρείας Μαρινόπουλος και μιας από τις καλύτερες εταιρείες του κλάδου στην Ελλάδα, της Σκλαβενίτης. Εάν εγκριθεί από την Επιτροπή Ανταγωνισμού και εφαρμοσθεί, η Σκλαβενίτης θα αναλάβει τα hypermarkets της Μαρινόπουλος και αν όλα πάνε καλά, θα προσελκύσει πελάτες πάλι στα εμπορικά μας κέντρα παρέχοντάς μας μεσοπρόθεσμα καλύτερες προοπτικές ανάπτυξης.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Το Διοικητικό Συμβούλιο


Ermanno Niccoli


Marco De Vincenzi


Gino Antonio Antonacci

II. Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	5.509.763,47	5.788.273,95
Σύνολο		5.509.763,47	5.788.273,95
Άυλα στοιχεία			
Λοιπά άυλα		817,25	908,33
Σύνολο		817,25	908,33
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		5.510.580,72	5.789.182,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.2	210.525,56	175.598,91
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		178.322,72	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		1.781,73	1.373,25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	401.285,22	237.993,12
Σύνολο		791.915,23	414.965,28
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		791.915,23	414.965,28
Σύνολο Ενεργητικού		6.302.495,95	6.204.147,56
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.4	674.044,00	1.736.491,00
Υπέρ το άρτιο		75.000,00	75.000,00
Σύνολο		749.044,00	1.811.491,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.5	5.412,67	5.412,67
Αποτελέσματα εις νέο		61.011,12	(1.062.446,94)
Σύνολο		66.423,79	(1.057.034,27)
Σύνολο καθαρής θέσης		815.467,79	754.456,73
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.138.207,44	4.785.324,12
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.6	187.169,09	247.605,52
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.325.376,53	5.032.929,64
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.7	2.886,59	24.402,31
Φόρος εισοδήματος		13.715,34	22.766,94
Λοιποί φόροι και τέλη	4.9	71.277,94	33.643,57
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.388,95	43.925,40
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	4.8	68.382,81	292.022,97
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		161.651,63	416.761,19
Σύνολο Υποχρεώσεων		5.487.028,16	5.449.690,83
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		6.302.495,95	6.204.147,56

III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.10	1.202.131,43	1.076.271,33
Κόστος πωλήσεων	4.11	(875.647,39)	(1.021.405,38)
Μικτό αποτέλεσμα		326.484,04	54.865,95
Λοιπά συνήθη έσοδα		130,00	260,00
Έξοδα διοίκησης	4.11	(45.619,79)	(43.573,23)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(15.665,20)	(6.259,67)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		11.106,45	56.613,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		276.435,50	61.906,93
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		180,82	222,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.12	(201.889,92)	(229.989,55)
Αποτέλεσμα προ φόρων		74.726,4	(167.860,22)
Φόροι εισοδήματος	4.13	(13.715,34)	(74.307,56)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		61.011,06	(242.167,78)

IV. Προσάρτημα

1 Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «Klepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περιβόλα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κυρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενουκίας ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περιβόλα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399), και εδρεύει στην Αθήνα, στο Δήμο Αγίας Παρασκευής, στην οδό Στρατηγού Τόμπρα 3 ενώ έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Αυτές είναι οι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Μαΐου 2016 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3. Επεξήγηση για τις επιπτώσεις που επήλθαν λόγω των μεταβολών των λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2013 παρατίθεται στη Σημείωση 4.17.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού
- β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου. Λόγω της πρώτης εφαρμογής των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων βάσει του Νόμου 4308/2014 τα συγκριτικά κονδύλια έχουν προσαρμοστεί προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα με τα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2015. Για τις προσαρμογές που έγιναν στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2013 βλέπε Σημείωση 4.17.
- ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.

στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).

ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

η) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.13 - Φόρος εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

Σημείωση 4.16 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να θέτουν σε αμφιβολία την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις καθώς και στην προετοιμασία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, έναρξης της 1^{ης} Ιανουαρίου 2014 για σκοπούς μετάβασης σε ΕΛΠ.

3.1 Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημιά απομείωσης.

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της

λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.6 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκρυμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας.

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

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται ακίνητο στα Περιβόλα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

	<u>Γη (οικόπεδο)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης 1 Ιανουαρίου 2014	3.527.717,07	6.961.996,52	10.489.713,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	3.600,00	3.600,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>3.527.717,07</u>	<u>6.965.596,52</u>	<u>10.493.313,59</u>
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2014	0,00	4.426.613,16	4.426.613,16
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.426,48	278.426,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>0,00</u>	<u>4.705.039,64</u>	<u>4.705.039,64</u>
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>3.527.717,07</u>	<u>2.260.556,88</u>	<u>5.788.273,95</u>

	<u>Γη (οικόπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2015	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2015	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2015	0,00	4.705.039,64	4.705.039,64
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,48	278.510,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2015	0,00	4.983.550,12	4.983.550,12
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2015	3.527.717,07	1.982.046,40	5.509.763,47

Τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με επενδυτικά ακίνητα αναλύονται παρακάτω:

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Έσοδα προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	1.202.131,43	1.076.271,33
Λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένων επισκευών και συντηρήσεων)	(597.045,83)	(742.978,90)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από τα επενδυτικά ακίνητα	605.085,60	333.292,43

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Πελάτες	1.508.286,15	1.378.564,06
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	29.000,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.597,34	29.060,27
Χρεώστες διάφοροι	11.111,98	11.084,77
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	79.240,18	0,00
Πρόβλεψη για επισφάλειες	(1.390.710,00)	(1.272.110,19)
	210.525,56	175.598,91

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.272.110,19	1.131.773,16
Προβλέψεις χρήσης	118.599,81	222.982,23
Εισπράξεις από επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00
Διαγραφές υπολοίπων	0,00	(82.645,20)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.390.710,00	1.272.110,19

4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Καταθέσεις όψεως	401.285,22	237.993,12
	<u>401.285,22</u>	<u>237.993,12</u>

Οι τραπεζικές καταθέσεις τις Εταιρείας αποτελούνται από λογαριασμούς όψεως σε ελληνική και ξένη τράπεζα. Όλοι οι τραπεζικοί λογαριασμοί είναι σε Ευρώ.

4.4 Κεφάλαιο

Υπόλοιπο 01.01.2014	825.668,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλοποίηση διαφορών από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	910.823,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	1.736.491,00
Συμψηφισμός μετοχικού κεφαλαίου με συσσωρευμένες ζημιές	(1.062.447,00)
Υπόλοιπο 31.12.2015	674.044,00

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.000,44 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε Ευρώ 674.000,44

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας κατά το 2014 και 2015 αντίστοιχα, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας:

- αυξήθηκε κατά Ευρώ 910.822,58 με έκδοση 910.823 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1 με μείωση του αποθεματικού από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της, βάσει του νόμου 2065/1992.
- Κατά το 2015, μειώθηκε κατά Ευρώ 1.062.477,00 με συμψηφισμό συσσωρευμένων ζημιών.

4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Τακτικό αποθεματικό	5.412,67	5.412,67
Σύνολο	5.412,67	5.412,67

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημιές, εάν προκύψουν.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Προμηθευτές	1.506,8	8.609,65
Προκαταβολές πελατών	1.172,22	14.750,64
Πιστωτές διάφοροι	207,62	1.042,02
	<u>2.886,59</u>	<u>24.402,31</u>

4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Δεδουλευμένοι τόκοι	0,00	228.149,16
Αμοιβές τρίτων	10.343,0	6.363,00
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	55.469,8	55.469,81
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	2.570,00	2.041,00
	68.382,81	292.022,97

4.9 Λοιποί φόροι και τέλη

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Υποχρεώσεις από φόρο προστιθέμενης αξίας	17.184,9	15.153,64
Φόρος τόκων	42.875,93	0,00
Ενιαίος φόρος ακινήτων ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ)	11.093,97	18.489,93
Λοιποί φόροι	123,15	0,00
	71.277,94	33.643,57

4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Έσοδα από ενοίκια	853.390,06	721.825,57
Έσοδα από κοινόχρηστα	343.217,71	347.218,77
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	5.523,66	7.226,99
	1.202.131,43	1.076.271,33

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 Λειτουργικά έξοδα

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	459.843,86	488.727,79
Παροχές τρίτων	5.118,14	4.414,76
Φόροι - τέλη	57.750,01	68.455,56
Διάφορα έξοδα	1.353,80	1.969,25
Αποσβέσεις	278.601,56	278.428,98
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	118.599,81	222.982,23
Σύνολο λειτουργικών εξόδων ανά κατηγορία	921.267,18	1.064.978,57

Συμπεριλαμβάνονται σε:

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Κόστος πωλήσεων	875.647,39	1.021.405,38
Έξοδα διοίκησης	45.619,79	43.573,23
	921.267,18	1.064.978,61

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	Σημ.	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Τόκοι	4.14	200.610,09	228.149,16
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		1.279,83	1.840,39
Σύνολο		201.889,92	229.989,55

4.13 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 29% (2014: 26%) και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015. Ειδικότερα, τον Αυγούστο του 2015 με τον Νόμο 4336/2015, νέα φορολογική νομοθεσία ετέθη σε ισχύ από την ελληνική κυβέρνηση βάσει της οποίας ο φορολογικός συντελεστής αυξάνεται σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά. Με τον ίδιο νόμο απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές, βάσει των προβλεπόμενων στο άρθρο 82 παρ. 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2015 ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε στα 13.715,34 Ευρώ ενώ για το συγκριτικό έτος 2014 ο φόρος εισοδήματος, ανέρχεται σε 74.307,56 Ευρώ. Επιπλέον, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 έως και 2015 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2015</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι</u> <u>και συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE				
MANAGEMENT AE	32.100,35	3.049,08	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	2.463,02	2.339,87	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	200.610,09	5.138.207,44
	34.563,37	5.388,95	200.610,09	5.138.207,44

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2014</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι</u> <u>και συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE				
MANAGEMENT AE	72.656,55	42.737,78	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	1.250,13	1.187,62	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	228.149,16	4.785.324,12
	73.906,68	43.925,40	228.149,16	4.785.324,12

Η Klepierre Managemet AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2014 ή 2015

4.15 Αμοιβές ελεγκτών

Η Εταιρεία κατέβαλε Ευρώ 4.363,00 και Ευρώ 4.363,00 ως αμοιβές ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια των ελεγχόμενων χρήσεων 2015 και 2014.

4.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ούτε άλλες συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

4.17 Εξηγήσεις της μετάβασης στα ΕΛΠ

Όπως αναφέρεται στη βάση κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων αυτές είναι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που έχουν συνταχθεί με βάση τα ΕΛΠ.

Οι λογιστικές πολιτικές που παρατίθενται ανωτέρω εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, των συγκριτικών πληροφοριών που εμφανίζονται σε αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 και κατά την κατάρτιση των υπολοίπων έναρξης του ισολογισμού κατά την 1 Ιανουαρίου 2014 (ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΕΛΠ).

Κατά την κατάρτιση των υπολοίπων έναρξης του ισολογισμού, η Εταιρεία αναπροσάρμοσε τα ποσά που δημοσιεύθηκαν προγενέστερα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη βάση λογιστικοποίησης της Εταιρείας (Κ.Ν. 2190/20).

Επεξήγηση για το πώς η μετάβαση από την προηγούμενη βάση λογιστικοποίησης (Κ.Ν. 2190/20) στα ΕΛΠ επηρέασε την οικονομική θέση και την οικονομική απόδοση της Εταιρείας παρατίθεται στους επόμενους πίνακες και στις συνοδευτικές σημειώσεις.

Συν.	31/12/2014			01/01/2014		
	Υπόλοιπα Κ.Ν. 2190/1920	Επίδραση μετατροπής	Υπόλοιπα Ε.ΑΠ	Υπόλοιπα Κ.Ν. 2190/1920	Επίδραση μετατροπής	Υπόλοιπα Ε.ΑΠ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.788.273,95	0,00	5.788.273,95	6.063.100,43	0,00	6.063.100,43
Λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00
Σύνολο	5.788.273,96	0,01	5.788.273,95	6.063.100,44	0,01	6.063.100,43
Άυλα πάγια στοιχεία						
Λοιπά άυλα	908,33	0,00	908,33	0,01	0,00	0,01
Σύνολο	908,33	0,00	908,33	0,01	0,00	0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	5.789.182,29	0,01	5.789.182,28	6.063.100,45	0,01	6.063.100,44
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	239.971,53	64.372,62	175.598,91	279.740,91	62.625,39	217.115,52
Προπληρωμένα έξοδα	1.373,25	0,00	1.373,25	1.499,94	0,00	1.499,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	237.993,12	0,00	237.993,12	275.460,01	0,00	275.460,01
Σύνολο	479.337,90	64.372,62	414.965,28	556.700,86	62.625,39	494.075,47
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	479.337,90	64.372,62	414.965,28	556.700,86	62.625,39	494.075,47
Σύνολο Ενεργητικού	6.268.520,19	64.372,63	6.204.147,56	6.619.801,31	62.625,40	6.557.175,91
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις						
Καθαρή θέση						
Καταβλημένα κεφάλαια	1.736.491,00	0,00	1.736.490,00	825.668,00	0,00	825.668,00
Υπέρ το άρτιο	75.000,00		75.000,00	75.000,00		75.000,00
Σύνολο	1.811.491,00	0,00	1.811.491,00	900.668,00	0,00	900.668,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο						
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	5.412,67	0,00	5.412,67	916.235,25	0,00	916.235,25
Αποτελέσματα εις νέο	(1.062.446,93)	0,01	(1.062.446,94)	(820.279,15)	0,01	(820.279,16)
Σύνολο	(1.057.034,26)	0,01	(1.057.034,27)	95.956,10	0,01	95.956,09
Σύνολο καθαρής θέσης	754.456,74	0,01	754.456,73	996.624,10	0,01	996.624,09
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	4.785.324,12	0,00	4.785.324,12	4.931.526,31	0,00	4.931.526,31
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	247.605,52	0,00	247.605,52	289.088,55	0,00	289.088,55
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.032.929,64	0,00	5.032.929,64	5.220.614,86	0,00	5.220.614,86
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων						
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24.402,31	0,00	24.402,31	13.854,87	0,00	13.854,87
Φόρος εισοδήματος	0,00	(22.766,94)	22.766,94	0,00	(20.120,27)	20.120,27
Λοιποί φόροι και τέλη	120.783,13	87.139,56	33.643,57	89.464,19	82.745,66	6.718,53
Λοιπές Υποχρεώσεις προς συνδ.	43.925,40	0,00	43.925,40	7.694,89	0,00	7.694,89
Έξοδα χρήσεως διευλυνόμενα	292.022,97	0,00	292.022,97	291.548,40	0,00	291.548,40
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	481.133,81	64.372,62	416.761,19	402.562,35	62.625,39	339.936,96
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.514.063,45	64.372,62	5.449.690,83	5.623.177,21	62.625,39	5.560.551,82
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων	6.268.520,19	64.372,63	6.204.147,56	6.619.801,31	62.625,40	6.557.175,91

1/1-31/12/2014			
Σημ.	Κ.Ν. 2190/1920	Επίδραση μετατροπής	ΕΛΠ
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.076.271,33	0,00	1.076.271,33
Κόστος πωλήσεων	γ (954.242,60)	67.162,78	(1.021.405,38)
Μικτό αποτέλεσμα	122.028,73	67.162,78	54.865,95
Λοιπά συνήθη έσοδα	260,00	0,00	260,00
	122.288,73	67.162,78	55.125,95
Έξοδα διοίκησης	(43.573,23)	0,00	(43.573,23)
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(6.259,67)	0,00	(6.259,67)
Λοιπά έσοδα και ζημιές	56.613,88	0,00	56.613,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	129.069,71	67.162,78	61.906,93
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	222,40	0,00	222,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(229.989,55)	0,00	(229.989,55)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(100.697,44)	67.162,78	(167.860,22)
Φόροι εισοδήματος	γ 0,00	74.307,56	(74.307,56)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(100.697,44)	141.470,34	(242.167,78)

Οι σημαντικότερες προσαρμογές που κρίθηκαν αναγκαίες να πραγματοποιηθούν, προκειμένου οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που είχαν συνταχθεί με βάση τον Κ.Ν. 2190/20, να προσαρμοσθούν στα ΕΛΠ, αφορούν κυρίως τα εξής:

- Σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές πολιτικές η Εταιρεία αναγνώριζε την προκαταβολή του φόρου εισοδήματος κατά το έτος υποβολής της φορολογίας εισοδήματος. Με την εφαρμογή των ΕΛΠ η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος αναγνωρίζεται με την καταβολή του σχετικού ποσού και κατά συνέπεια αντιλογίζεται.
- Για την παρουσίαση του ισολογισμού η Εταιρεία προέβη σε αναταξινόμηση του φόρου εισοδήματος από τους λοιπούς φόρους και τέλη.
- Ο φόρος εισοδήματος και οι λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι, ενσωματώνονται (ως έξοδα) στα αντίστοιχα κονδύλια της συγκριτικής κατάστασης αποτελεσμάτων, μειώνοντας έτσι το καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Ο πρόεδρος του ΔΣ

Μέλος του ΔΣ

Η Προϊσταμένη του
λογιστηρίου



Ermanno Niccoli
ΑΦΜ 169367374



Marco De Vincenzi
ΑΦΜ 169367362



KPMG Λογιστές ΑΕ
Αρ.Αδείας 157
Κατσαούνου Ανθή
Αρ.Αδείας Α' Τάξης 25381

**ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2015

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
II. Ισολογισμός.....	7
III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	8
IV. Προσάρτημα	9
1 Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	9
2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	9
3 Βασικές λογιστικές πολιτικές.....	10
3.1 Ενσώματα πάγια.....	10
3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	11
3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	12
3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων.....	13
3.5 Καθαρή θέση.....	13
3.6 Διανομή μερισμάτων.....	13
3.7 Αναγνώριση εσόδων	13
3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα	14
4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	14
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	15
4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	16
4.4 Κεφάλαιο.....	16
4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	16
4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	16
4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	17
4.9 Λοιποί φόροι και τέλη.....	17
4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός).....	17
4.11 Λειτουργικά έξοδα	17
4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	18
4.13 Φόρος εισοδήματος.....	18

4.14	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	18
4.15	Αμοιβές ελεγκτών.....	19
4.16	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις.....	19
4.17	Εξηγήσεις της μετάβασης στα ΕΛΠ.....	19
V.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	22

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2015

έως την 31η Δεκεμβρίου 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 1.202.131,43 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 61.011,06 (κέρδη).

Η Εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας :

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :

Οι περιορισμοί στην κίνηση των τραπεζικών κεφαλαίων και η κακή απόδοση της εταιρείας Cairefour (Μαρινόπουλος) εξαιτίας της ύπαρξης δυσχεριών και του φαινομένου των άδειων ραφιών που παρατηρήθηκε από το καλοκαίρι του 2015, έχει μειώσει τα έσοδα της εταιρείας, αφού η εταιρεία χρειάστηκε να προβεί σε τροποποιήσεις των όρων των συμβάσεων μίσθωσης προκειμένου να βοηθήσει τους ενοικιαστές της να αντιμετωπίσουν την πολύ χαμηλή κίνηση που οφείλεται στην Μαρινόπουλος. Αυτή η χαμηλή κινητικότητα πυροδότησε τα κενά και τη μη αναμενόμενη καθυστέρηση πληρωμής ενοικίων και κοινοχρήστων. Η τάση αυτή δυστυχώς αναμένεται να συνεχιστεί και το 2016 τουλάχιστον κατά το πρώτο εξάμηνο. Επομένως, χαμηλότερα έσοδα αναμένονται κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου αφού οι ένοικοι θα πρέπει να βοηθηθούν περισσότερο από το 2015, ενώ οι επιβαρύνσεις από τα κοινόχρηστα σίγουρα θα αυξηθούν. Τα γεγονότα αυτά σε συνδυασμό με την ατέρμονη πολιτική αβεβαιότητα μας καθιστούν επιφυλακτικούς στη δυνατότητα μας για ενοικιάσεις πολλών καταστημάτων το 2016.

Παρ' όλα αυτά, ελπίζουμε ότι το δεύτερο εξάμηνο θα βοηθήσει να ανακάμψουμε και να αναπληρώσουμε για το πρώτο εξάμηνο αφού νέα εταιρεία βρέθηκε να αναλάβει την Μαρινόπουλος.

4. Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κυρίως μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία το οποίο ανανεώνεται ετησίως και λαμβάνοντας υπόψη την υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2015 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

2015

$$1 \quad \frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{791.915,23}{6.302.495,95} = 12,56\%$$

2014

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{414.965,28}{6.204.147,56} = 6,69\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 2015

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{815.467,79}{5.487.028,16} = 14,86\%$$

2014

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{754.456,73}{5.449.690,83} = 13,84\%$$

3 2015

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων}} = \frac{791.915,23}{161.651,63} = 489,89\%$$

2014

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων}} = \frac{414.965,28}{416.761,19} = 99,57\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στους παρακάτω αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας.

1 2015

$$\frac{\text{Μικτό αποτέλεσμα}}{\text{Κύκλος εργασιών (καθαρός)}} = \frac{326.484,04}{1.202.131,43} = 27,16\%$$

2014

$$\frac{\text{Μικτό αποτέλεσμα}}{\text{Κύκλος εργασιών (καθαρός)}} = \frac{54.865,95}{1.076.271,33} = 5,10\%$$

2 2015

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{74.726,40}{815.467,79} = 9,16\%$$

2014

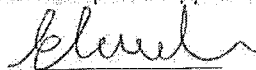
$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(167.860,22)}{754.456,73} = -22,25\%$$

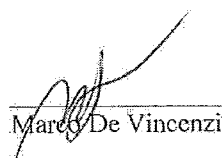
6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

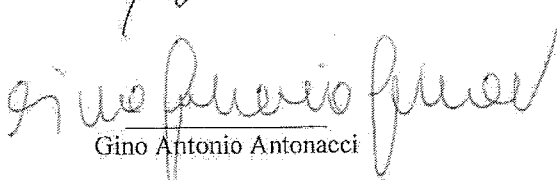
Εξαιτίας του γεγονότος ότι κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης η καθαρή θέση της Εταιρείας είχε καταστεί αρνητική, η Εταιρεία κατά το 2015 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με ταυτόχρονη μείωση του για την κάλυψη των ζημιών των προηγούμενων χρήσεων. Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημέρα της προετοιμασίας της παρούσας έκθεσης, μια συμφωνία φαίνεται να έχει γίνει μεταξύ της εταιρείας Μαρινόπουλος και μιας από τις καλύτερες εταιρείες του κλάδου στην Ελλάδα, της Σκλαβενίτης. Εάν εγκριθεί από την Επιτροπή Ανταγωνισμού και εφαρμοσθεί, η Σκλαβενίτης θα αναλάβει τα hypermarkets της Μαρινόπουλος και αν όλα πάνε καλά, θα προσελκύσει πελάτες πάλι στα εμπορικά μας κέντρα παρέχοντάς μας μεσοπρόθεσμα καλύτερες προοπτικές ανάπτυξης.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Το Διοικητικό Συμβούλιο


Ermanno Niccoli


Marco De Vincenzi


Gino Antonio Antonacci

II. Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	5.509.763,47	5.788.273,95
Σύνολο		5.509.763,47	5.788.273,95
Άυλα στοιχεία			
Λοιπά άυλα		817,25	908,33
Σύνολο		817,25	908,33
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		5.510.580,72	5.789.182,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.2	210.525,56	175.598,91
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		178.322,72	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		1.781,73	1.373,25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	401.285,22	237.993,12
Σύνολο		791.915,23	414.965,28
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		791.915,23	414.965,28
Σύνολο Ενεργητικού		6.302.495,95	6.204.147,56
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.4	674.044,00	1.736.491,00
Υπέρ το άρτιο		75.000,00	75.000,00
Σύνολο		749.044,00	1.811.491,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.5	5.412,67	5.412,67
Αποτελέσματα εις νέο		61.011,12	(1.062.446,94)
Σύνολο		66.423,79	(1.057.034,27)
Σύνολο καθαρής θέσης		815.467,79	754.456,73
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.138.207,44	4.785.324,12
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.6	187.169,09	247.605,52
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.325.376,53	5.032.929,64
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.7	2.886,59	24.402,31
Φόρος εισοδήματος		13.715,34	22.766,94
Λοιποί φόροι και τέλη	4.9	71.277,94	33.643,57
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.388,95	43.925,40
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	4.8	68.382,81	292.022,97
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		161.651,63	416.761,19
Σύνολο Υποχρεώσεων		5.487.028,16	5.449.690,83
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		6.302.495,95	6.204.147,56

III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.10	1.202.131,43	1.076.271,33
Κόστος πωλήσεων	4.11	(875.647,39)	(1.021.405,38)
Μικτό αποτέλεσμα		326.484,04	54.865,95
Λοιπά συνήθη έσοδα		130,00	260,00
Έξοδα διοίκησης	4.11	(45.619,79)	(43.573,23)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(15.665,20)	(6.259,67)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		11.106,45	56.613,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		276.435,50	61.906,93
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		180,82	222,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.12	(201.889,92)	(229.989,55)
Αποτέλεσμα προ φόρων		74.726,4	(167.860,22)
Φόροι εισοδήματος	4.13	(13.715,34)	(74.307,56)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		61.011,06	(242.167,78)

IV. Προσάρτημα

1 Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «Klepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περιβόλα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κυρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενουκίας ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περιβόλα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399), και εδρεύει στην Αθήνα, στο Δήμο Αγίας Παρασκευής, στην οδό Στρατηγού Τόμπρα 3 ενώ έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Αυτές είναι οι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Μαΐου 2016 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3. Επεξήγηση για τις επιπτώσεις που επήλθαν λόγω των μεταβολών των λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2013 παρατίθεται στη Σημείωση 4.17.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού
- β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου. Λόγω της πρώτης εφαρμογής των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων βάσει του Νόμου 4308/2014 τα συγκριτικά κονδύλια έχουν προσαρμοστεί προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα με τα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2015. Για τις προσαρμογές που έγιναν στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2013 βλέπε Σημείωση 4.17.
- ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.

στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).

ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

η) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.13 - Φόρος εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

Σημείωση 4.16 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να θέτουν σε αμφιβολία την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις καθώς και στην προετοιμασία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, έναρξης της 1^{ης} Ιανουαρίου 2014 για σκοπούς μετάβασης σε ΕΛΠ.

3.1 Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημιά απομείωσης.

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της

λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.6 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκρυμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπόμενων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας.

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

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται ακίνητο στα Περιβόλα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

	<u>Γη (οικόπεδο)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης 1 Ιανουαρίου 2014	3.527.717,07	6.961.996,52	10.489.713,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	3.600,00	3.600,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2014	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2014	0,00	4.426.613,16	4.426.613,16
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.426,48	278.426,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2014	0,00	4.705.039,64	4.705.039,64
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	3.527.717,07	2.260.556,88	5.788.273,95

	<u>Γη (οικόπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2015	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2015	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2015	0,00	4.705.039,64	4.705.039,64
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,48	278.510,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2015	0,00	4.983.550,12	4.983.550,12
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2015	3.527.717,07	1.982.046,40	5.509.763,47

Τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με επενδυτικά ακίνητα αναλύονται παρακάτω:

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Έσοδα προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	1.202.131,43	1.076.271,33
Λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένων επισκευών και συντηρήσεων)	(597.045,83)	(742.978,90)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από τα επενδυτικά ακίνητα	605.085,60	333.292,43

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Πελάτες	1.508.286,15	1.378.564,06
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	29.000,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.597,34	29.060,27
Χρεώστες διάφοροι	11.111,98	11.084,77
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	79.240,18	0,00
Πρόβλεψη για επισφάλειες	(1.390.710,00)	(1.272.110,19)
	210.525,56	175.598,91

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.272.110,19	1.131.773,16
Προβλέψεις χρήσης	118.599,81	222.982,23
Εισπράξεις από επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00
Διαγραφές υπολοίπων	0,00	(82.645,20)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.390.710,00	1.272.110,19

4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Καταθέσεις όψεως	401.285,22	237.993,12
	<u>401.285,22</u>	<u>237.993,12</u>

Οι τραπεζικές καταθέσεις τις Εταιρείας αποτελούνται από λογαριασμούς όψεως σε ελληνική και ξένη τράπεζα. Όλοι οι τραπεζικοί λογαριασμοί είναι σε Ευρώ.

4.4 Κεφάλαιο

Υπόλοιπο 01.01.2014	825.668,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλοποίηση διαφορών από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	910.823,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	1.736.491,00
Συμψηφισμός μετοχικού κεφαλαίου με συσσωρευμένες ζημιές	(1.062.447,00)
Υπόλοιπο 31.12.2015	674.044,00

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.000,44 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε Ευρώ 674.000,44

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας κατά το 2014 και 2015 αντίστοιχα, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας:

- αυξήθηκε κατά Ευρώ 910.822,58 με έκδοση 910.823 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1 με μείωση του αποθεματικού από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της, βάσει του νόμου 2065/1992.
- Κατά το 2015, μειώθηκε κατά Ευρώ 1.062.477,00 με συμψηφισμό συσσωρευμένων ζημιών.

4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Τακτικό αποθεματικό	5.412,67	5.412,67
Σύνολο	5.412,67	5.412,67

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημιές, εάν προκύψουν.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Προμηθευτές	1.506,8	8.609,65
Προκαταβολές πελατών	1.172,22	14.750,64
Πιστωτές διάφοροι	207,62	1.042,02
	<u>2.886,59</u>	<u>24.402,31</u>

4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Δεδουλευμένοι τόκοι	0,00	228.149,16
Αμοιβές τρίτων	10.343,0	6.363,00
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	55.469,8	55.469,81
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	2.570,00	2.041,00
	68.382,81	292.022,97

4.9 Λοιποί φόροι και τέλη

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Υποχρεώσεις από φόρο προστιθέμενης αξίας	17.184,9	15.153,64
Φόρος τόκων	42.875,93	0,00
Ενιαίος φόρος ακινήτων ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ)	11.093,97	18.489,93
Λοιποί φόροι	123,15	0,00
	71.277,94	33.643,57

4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Έσοδα από ενοίκια	853.390,06	721.825,57
Έσοδα από κοινόχρηστα	343.217,71	347.218,77
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	5.523,66	7.226,99
	1.202.131,43	1.076.271,33

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 Λειτουργικά έξοδα

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	459.843,86	488.727,79
Παροχές τρίτων	5.118,14	4.414,76
Φόροι - τέλη	57.750,01	68.455,56
Διάφορα έξοδα	1.353,80	1.969,25
Αποσβέσεις	278.601,56	278.428,98
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	118.599,81	222.982,23
Σύνολο λειτουργικών εξόδων ανά κατηγορία	921.267,18	1.064.978,57

Συμπεριλαμβάνονται σε:

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Κόστος πωλήσεων	875.647,39	1.021.405,38
Έξοδα διοίκησης	45.619,79	43.573,23
	921.267,18	1.064.978,61

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	Σημ.	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Τόκοι	4.14	200.610,09	228.149,16
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		1.279,83	1.840,39
Σύνολο		201.889,92	229.989,55

4.13 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 29% (2014: 26%) και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015. Ειδικότερα, τον Αυγούστο του 2015 με τον Νόμο 4336/2015, νέα φορολογική νομοθεσία ετέθη σε ισχύ από την ελληνική κυβέρνηση βάσει της οποίας ο φορολογικός συντελεστής αυξάνεται σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά. Με τον ίδιο νόμο απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές, βάσει των προβλεπόμενων στο άρθρο 82 παρ. 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2015 ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε στα 13.715,34 Ευρώ ενώ για το συγκριτικό έτος 2014 ο φόρος εισοδήματος, ανέρχεται σε 74.307,56 Ευρώ. Επιπλέον, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 έως και 2015 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2015</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι</u> <u>και συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE				
MANAGEMENT AE	32.100,35	3.049,08	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	2.463,02	2.339,87	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	200.610,09	5.138.207,44
	34.563,37	5.388,95	200.610,09	5.138.207,44

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2014</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι</u> <u>και συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE				
MANAGEMENT AE	72.656,55	42.737,78	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	1.250,13	1.187,62	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	228.149,16	4.785.324,12
	73.906,68	43.925,40	228.149,16	4.785.324,12

Η Klepierre Managemet AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2014 ή 2015

4.15 Αμοιβές ελεγκτών

Η Εταιρεία κατέβαλε Ευρώ 4.363,00 και Ευρώ 4.363,00 ως αμοιβές ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια των ελεγχόμενων χρήσεων 2015 και 2014.

4.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ούτε άλλες συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

4.17 Εξηγήσεις της μετάβασης στα ΕΛΠ

Όπως αναφέρεται στη βάση κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων αυτές είναι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που έχουν συνταχθεί με βάση τα ΕΛΠ.

Οι λογιστικές πολιτικές που παρατίθενται ανωτέρω εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, των συγκριτικών πληροφοριών που εμφανίζονται σε αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 και κατά την κατάρτιση των υπολοίπων έναρξης του ισολογισμού κατά την 1 Ιανουαρίου 2014 (ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΕΛΠ).

Κατά την κατάρτιση των υπολοίπων έναρξης του ισολογισμού, η Εταιρεία αναπροσάρμοσε τα ποσά που δημοσιεύθηκαν προγενέστερα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη βάση λογιστικοποίησης της Εταιρείας (Κ.Ν. 2190/20).

Επεξήγηση για το πώς η μετάβαση από την προηγούμενη βάση λογιστικοποίησης (Κ.Ν. 2190/20) στα ΕΛΠ επηρέασε την οικονομική θέση και την οικονομική απόδοση της Εταιρείας παρατίθεται στους επόμενους πίνακες και στις συνοδευτικές σημειώσεις.

Σημ.	31/12/2014			01/01/2014		
	Υπόλοιπα Κ.Ν. 2190/1920	Επίδραση μετατροπής	Υπόλοιπα Ε.ΑΠ	Υπόλοιπα Κ.Ν. 2190/1920	Επίδραση μετατροπής	Υπόλοιπα Ε.ΑΠ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.788.273,95	0,00	5.788.273,95	6.063.100,43	0,00	6.063.100,43
Λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00
Σύνολο	5.788.273,96	0,01	5.788.273,95	6.063.100,44	0,01	6.063.100,43
Άυλα πάγια στοιχεία						
Λοιπά άυλα	908,33	0,00	908,33	0,01	0,00	0,01
Σύνολο	908,33	0,00	908,33	0,01	0,00	0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	5.789.182,29	0,01	5.789.182,28	6.063.100,45	0,01	6.063.100,44
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	239.971,53	64.372,62	175.598,91	279.740,91	62.625,39	217.115,52
Προπληρωμένα έξοδα	1.373,25	0,00	1.373,25	1.499,94	0,00	1.499,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	237.993,12	0,00	237.993,12	275.460,01	0,00	275.460,01
Σύνολο	479.337,90	64.372,62	414.965,28	556.700,86	62.625,39	494.075,47
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	479.337,90	64.372,62	414.965,28	556.700,86	62.625,39	494.075,47
Σύνολο Ενεργητικού	6.268.520,19	64.372,63	6.204.147,56	6.619.801,31	62.625,40	6.557.175,91
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις						
Καθαρή θέση						
Καταβλημένα κεφάλαια	1.736.491,00	0,00	1.736.490,00	825.668,00	0,00	825.668,00
Υπέρ το άρτιο	75.000,00		75.000,00	75.000,00		75.000,00
Σύνολο	1.811.491,00	0,00	1.811.491,00	900.668,00	0,00	900.668,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο						
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	5.412,67	0,00	5.412,67	916.235,25	0,00	916.235,25
Αποτελέσματα εις νέο	(1.062.446,93)	0,01	(1.062.446,94)	(820.279,15)	0,01	(820.279,16)
Σύνολο	(1.057.034,26)	0,01	(1.057.034,27)	95.956,10	0,01	95.956,09
Σύνολο καθαρής θέσης	754.456,74	0,01	754.456,73	996.624,10	0,01	996.624,09
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες	4.785.324,12	0,00	4.785.324,12	4.931.526,31	0,00	4.931.526,31
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	247.605,52	0,00	247.605,52	289.088,55	0,00	289.088,55
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.032.929,64	0,00	5.032.929,64	5.220.614,86	0,00	5.220.614,86
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων						
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24.402,31	0,00	24.402,31	13.854,87	0,00	13.854,87
Φόρος εισοδήματος	0,00	(22.766,94)	22.766,94	0,00	(20.120,27)	20.120,27
Λοιποί φόροι και τέλη	120.783,13	87.139,56	33.643,57	89.464,19	82.745,66	6.718,53
Λοιπές Υποχρεώσεις προς συνδ. επιχειρήσεις	43.925,40	0,00	43.925,40	7.694,89	0,00	7.694,89
Έξοδα χρήσεως διευλυνόμενα	292.022,97	0,00	292.022,97	291.548,40	0,00	291.548,40
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	481.133,81	64.372,62	416.761,19	402.562,35	62.625,39	339.936,96
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.514.063,45	64.372,62	5.449.690,83	5.623.177,21	62.625,39	5.560.551,82
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων	6.268.520,19	64.372,63	6.204.147,56	6.619.801,31	62.625,40	6.557.175,91

1/1-31/12/2014			
Σημ.	Κ.Ν. 2190/1920	Επίδραση μετατροπής	ΕΛΠ
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.076.271,33	0,00	1.076.271,33
Κόστος πωλήσεων	γ (954.242,60)	67.162,78	(1.021.405,38)
Μικτό αποτέλεσμα	122.028,73	67.162,78	54.865,95
Λοιπά συνήθη έσοδα	260,00	0,00	260,00
	122.288,73	67.162,78	55.125,95
Έξοδα διοίκησης	(43.573,23)	0,00	(43.573,23)
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(6.259,67)	0,00	(6.259,67)
Λοιπά έσοδα και ζημιές	56.613,88	0,00	56.613,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	129.069,71	67.162,78	61.906,93
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	222,40	0,00	222,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(229.989,55)	0,00	(229.989,55)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(100.697,44)	67.162,78	(167.860,22)
Φόροι εισοδήματος	γ 0,00	74.307,56	(74.307,56)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(100.697,44)	141.470,34	(242.167,78)

Οι σημαντικότερες προσαρμογές που κρίθηκαν αναγκαίες να πραγματοποιηθούν, προκειμένου οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που είχαν συνταχθεί με βάση τον Κ.Ν. 2190/20, να προσαρμοσθούν στα ΕΛΠ, αφορούν κυρίως τα εξής:

- Σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές πολιτικές η Εταιρεία αναγνώριζε την προκαταβολή του φόρου εισοδήματος κατά το έτος υποβολής της φορολογίας εισοδήματος. Με την εφαρμογή των ΕΛΠ η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος αναγνωρίζεται με την καταβολή του σχετικού ποσού και κατά συνέπεια αντιλογίζεται.
- Για την παρουσίαση του ισολογισμού η Εταιρεία προέβη σε αναταξινόμηση του φόρου εισοδήματος από τους λοιπούς φόρους και τέλη.
- Ο φόρος εισοδήματος και οι λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι, ενσωματώνονται (ως έξοδα) στα αντίστοιχα κονδύλια της συγκριτικής κατάστασης αποτελεσμάτων, μειώνοντας έτσι το καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Ο πρόεδρος του ΔΣ

Μέλος του ΔΣ

Η Προϊσταμένη του
λογιστηρίου



Ermanno Niccoli
ΑΦΜ 169367374



Marco De Vincenzi
ΑΦΜ 169367362



KPMG Λογιστές ΑΕ
Αρ.Αδείας 157
Κατσαούνου Ανθή
Αρ.Αδείας Α' Τάξης 25381