

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΤΙΜΟΘΕΟΥ ΕΛΕΟΝΩΡΑ
Τηλέφωνο: 2103382124
Fax: 2103616464
E-mail: norat@acci.gr

Αθήνα, 10/11/2016
Αριθ.Πρωτ.:109060

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.**».

Ανακοινώνεται ότι την **06/06/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **821463** τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **1756701000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 01023/1ΑΤ/Β/86/0443).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 23987 / 01/06/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.**»
Δ/ση: ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΓΚΥΖΗ 3
Τ.Κ.: 15125, ΜΑΡΟΥΣΙ
2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας
Δ/ση Ανάπτυξης
Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
Λ.Μεσογείων 372, 15341, Αγ. Παρασκευή

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.**ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 1023/01ΑΤ/Β/86/443/00 Γ.Ε.ΜΗ. 001756701000****Έδρα : Λ. Κηφισίας 10, Μαρούσι****ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014****(δημοσιευμένα βάσει του κ ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εντοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε. Συνιστούμε, επομένως, στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου		
Όνοματεπώνυμο	Θέση	
Θεόδωρος Θεοδώρου	Πρόεδρος Δ.Σ.	
Αγγελος Σαπρανίδης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
Κωνσταντίνος Καλλιρής	Διευθύνων Σύμβουλος	
Συμεών Παντελίδης	Μέλος	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ : ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €			Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €		
	31.12.2014	31.12.2013		01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Αποτελέσματα προ φόρων		
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.522	5.025	Πλέον / μείον προσαρμογές για:	(3.478)	(5.996)
Απαιτήσεις από πελάτες	18	17	Απομειώσεις ενσώματων και άυλων		
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	13.361	13.976	πάγιων περιουσιακών στοιχείων	503	1.475
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.901	19.018	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)		
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			επενδυτικής δραστηριότητας	626	2.326
Μετοχικό Κεφάλαιο	14.293	14.293	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.280	2.143
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(43.131)	(39.653)	Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές	14	17
Σύνολο Καθαρής Θέσης	(28.838)	(25.360)	λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	46.522	44.214	με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	217	164	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2)	1
Σύνολο υποχρεώσεων	46.739	44.378	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	67	48
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	17.901	19.018	Σύνολο εισροών / (εκροών) από	10	14
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			Λειτουργικές δραστηριότητες (α)		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €			Επενδυτικές δραστηριότητες		
Κύκλος εργασιών	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013	Σύνολο εισροών / (εκροών) από		
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	—	—	επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών,			Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
επενδυτικών αποτελεσμάτων	(586)	(1.508)	Σύνολο εισροών / (εκροών) από		
Ζημιές προ φόρων	(3.474)	(5.996)	χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	0
Ζημιές μετά από φόρους (Α)	(3.478)	(6.009)	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	—	—	Διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	10	14
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(3.478)	(6.009)	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	15	1
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ			Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	25	15
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €			ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
Σύνολο Καθαρής θέσης έναρξης χρήσης	31.12.2014	31.12.2013	1. Η βάση παρούσας των οικονομικών καταστάσεων από την 31/12/2012 είναι σε		
(01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)	(25.360)	(19.351)	"ρευστοποιήσιμες αξίες".		
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους	(3.478)	(6.009)	2. Δεν υπάρχουν επιδίδες ή υπό διατήρηση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών		
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης	(28.838)	(25.360)	οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία		
(31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα)			της Εταιρείας.		
			3. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2014 και 31/12/2013 ανερχόταν σε 0 άτομα.		
			4. Λόγω της συσσωρευσης ζημιών, η καθαρή θέση της εταιρείας έχει καταστεί αρνητική με συνέπεια		
			να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθ. 48 του κωδ. Ν.2190/1920.		
			5. Τα ποσά της εταιρείας από και προς τις συνδεδεμένες εταιρείες (κατά την έννοια του ΔΠΛ 24)		
			σφραγιστικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης ανέρχονται σε:		
			ΠΟΣΑ ΣΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ €		
			Υποχρεώσεις σε θυγατρική	100	
			Υποχρεώσεις σε άλλες εταιρείες του Ομίλου	1.162	
			6. Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση του 2010 και 2012,		
			όπως αναφέρεται στη σχετική σημείωση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της.		

Μαρούσι, 30η Ιουνίου 2015		
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΛΛΙΡΗΣ	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΟΓΗΣ
Αρ.Κυτρ. Ταυτ. 653056	ΑρΔ.Τ. ΑΑ. 413310	ΑρΔ.Τ. ΑΗ. 586041
		ΑΔΕΙΑ Α' ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 00476

***ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.***

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2014

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	3
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	Error! Bookmark not defined.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	12
1. Γενικές Πληροφορίες	13
2. Βάση Συμμόρφωσης	14
3. Κύριες Λογιστικές Αρχές	15
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	18
5. Επενδύσεις σε Ακίνητα	18
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	19
7. Επενδύσεις σε θυγατρική εταιρεία	19
8. Χρηματοοικονομικά έξοδα	19
9. Φόροι	19
10. Δανεισμός	20
11. Μετοχικό Κεφάλαιο	20
12. Αποθεματικά	20
13. Κίνδυνοι Χρηματοοικονομικών Μέσων	20
14. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	22
15. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	22
16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	22

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.**»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2013

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε 1023/01ΑΤ/Β/86/443/00

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση»), αφορά την εταιρική χρήση 2014 (01.01.2014-31.12.2014). Η Έκθεση συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν 2190/1920 άρθρο 43^ο παράγραφος 3, άρθρο 107 παρ. 3 και άρθρο 136 παρ. 2.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως εύληπτο, ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρίας ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρία» ή «Β.Ε.Κ Α.Ε.»)

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

Α. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ**Εξέλιξη - Μεταβολές Οικονομικών Μεγεθών της Εταιρίας.**

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις, οι ζημίες μετά φόρων ανήλθαν σε € 3.478 χιλ. έναντι € € 6.009 χιλ. της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Στη διαμόρφωση των ζημιών επέδρασε κυρίως το γεγονός της καταχώρησης στην χρήση υποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων της ποσού € 503 χιλ., των χρεωστικών τόκων ποσού € 2.279 χιλ., καθώς και της πρόβλεψης για υποτίμηση της συμμετοχής της στην «ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΜΠΟΡΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», ποσού € 626 χιλ..

Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις 31.12.2014, εκ της πιο πάνω αιτίας, τα αρνητικά Ίδια Κεφάλαια ανήλθαν σε € 28.838 χιλ € έναντι € 25.360 χιλ. Συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20.

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στον Όμιλο της οποίας οποία ανήκει η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης.

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2014 & 31/12/2013 έχει γίνει αλλαγή βάσης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων σε ρευστοποιήσιμες αξίες. Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει όλες τις πιθανές λύσεις συμπεριλαμβανόμενης και αυτής της εκκαθάρισης.

B. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ**A) Εξελίξεις που αφορούν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας (όμιλος)**

Την 21η Μαρτίου, το ΔΣ της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») υλοποίησε την απόφασή του περί τερματισμού παροχής ρευστότητας στην Λαϊκή Τράπεζα μέσω του ELA με απαίτηση αποπληρωμής την 26η Μαρτίου.

Επακολούθησε η απόφαση του Eurogroup της 25ης Μαρτίου, βάσει της οποίας συμφωνήθηκε το πρόγραμμα στήριξης της κυπριακής οικονομίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση, την ΕΚΤ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, που συμπεριλάμβανε την άμεση εξυγίανση της Λαϊκής Τράπεζας και την μετέπειτα απορρόφηση των εργασιών της στην Κύπρο από την Τράπεζα Κύπρου.

Στις 25 Μαρτίου, η Κεντρική Τράπεζα Κύπρου ανακοίνωσε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της ως Αρχή Εξυγίανσης, το διορισμό Ειδικής Διαχειρίστριας για την εκτέλεση των μέτρων εξυγίανσης στη Λαϊκή Τράπεζα.

Στις 26 Μαρτίου και στα πλαίσια του Κυπριακού Νόμου περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων συμφωνήθηκε η μεταβίβαση στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων τριών κυπριακών τραπεζών, μεταξύ των οποίων και της Λαϊκής Τράπεζας.

Αναφορά σχετικά με την επίδραση των ανωτέρω στην οικονομική θέση της Εταιρείας και στη βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων παρατίθεται στις σημειώσεις 2.1 και 2.2.

Γ. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρείας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

I. Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το σύνολο των συναλλαγών της Εταιρίας διεξάγεται σε Ευρώ, με συνέπεια να μην υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

II. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Πελάτες της Εταιρίας είναι κατά κύριο εταιρίες του ευρύτερου δημοσίου τομέα (μισθωτές ακινήτων) με υψηλό δείκτη φερεγγυότητας.

III. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κύριος κίνδυνος που αντιμετωπίζει η εταιρία λόγω του υψηλού δανεισμού και των αναγκών για πληρωμή τόκων και του ομολογιακού δανείου εντός της επόμενης χρήσης. Σαν διοίκηση έχουμε ξεκινήσει ενέργειες με την Τράπεζα Κύπρου για την περαιτέρω διαχείριση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού.

IV. Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας.

Η Εταιρία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της καθώς και τις ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού και ομολογιακών δανείων με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματα του με χρεωστικούς τόκους .

Η ανάλυση του δανεισμού καθώς και η επίπτωση σε τυχόν μεταβολές των επιτοκίων αναλύεται ως κάτωθι.

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός της εταιρίας την 31/12/2014 ανέρχεται σε 46.522 χιλ. και προέρχεται από την Τράπεζα Κύπρου και την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

Αύξηση / (μείωση) επιτοκίου κατά 1%

Τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας θα επιβαρυνόταν / ωφελούνταν κατά 442 χιλ €.

Γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης

Στις 20 Φεβρουαρίου, η νέα Ελληνική κυβέρνηση, όπως αυτή προέκυψε μετά τις εθνικές εκλογές της 25ης Ιανουαρίου, συμφώνησε με την Ευρωπαϊκή Ένωση, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ») (από κοινού «οι Θεσμοί») την τετράμηνη παράταση της Κύριας Σύμβασης Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης (Master Financial Assistance Facility Agreement – MFFA), με σκοπό την επιτυχή ολοκλήρωση της αξιολόγησης του τότε υφιστάμενου Ελληνικού Προγράμματος.

Η παραπάνω παράταση εξέπνευσε την 30η Ιουνίου χωρίς την επίτευξη συμφωνίας με τους Θεσμούς. Παράλληλα η Ελληνική Κυβέρνηση δεν προέβη στην καταβολή ληξιπρόθεσμης δόσης προς το ΔΝΤ, ενώ επιβλήθηκαν και στις τράπεζες περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων. Η αποφυγή της χρεοκοπίας του Ελληνικού κράτους και η πρόσβαση του σε περαιτέρω χρηματοδότηση, η εξομάλυνση της οικονομικής κατάστασης στο εσωτερικό της χώρας και η αποκατάσταση της ρευστότητας των τραπεζών, πλέον εξαρτώνται από τη δυνατότητα επίτευξης συμφωνίας της κυβέρνησης με τους Θεσμούς εντός των επόμενων ημερών.

Οι ως άνω εξελίξεις δημιουργούν σημαντικές αβεβαιότητες για το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. Οι παραπάνω εξελίξεις και η ενδεχόμενη πτώση στις τιμές της αγοράς ακινήτων δεν αποτελούν διορθωτικό γεγονός με βάση το ΔΛΠ 10 «Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού» για τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Στόχοι – Προοπτικές

Στο παρόν δεν υπάρχουν σχέδια ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων.

Δ. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της εταιρίας και συνδεδεμένων με αυτή προσώπων (συνδεόμενα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

	31.12.2014	31.12.2013
ΕΞΟΔΑ		
Από Μητρική	0	522
Από την IBG	62	60
	62	582
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Σε θυγατρική	100	50
Στην IBG	1.162	1.100
	1.262	1.150

Αθήνα, 30/6/2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεόδωρος Θεοδώρου

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της ανώνυμης εταιρείας «ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε.» («ΒΕΚ Α.Ε.»)

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας «ΒΕΚ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

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

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Σημειώνουμε ότι λόγω της συσσώρευσης ζημιών, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά, με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 17681

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 113

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	Σημείωση	01.01- 31.12.2014	01.01- 31.12.2013
Ζημιές από προσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων	5	(503)	(1.475)
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		7	7
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(55)	(45)
Λοιπά έσοδα / έξοδα		(35)	5
Ζημιές εκμετάλλευσης		(586)	-1.508
Απομείωση της επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία	7	(626)	(2.326)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8	(2.279)	(2.143)
Λοιπές προβλέψεις		17	(19)
Ζημιές προ φόρων		(3.474)	(5.996)
Φόροι	9	(4)	(13)
Ζημιές μετά από φόρους (Α)		(3.478)	(6.009)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Α) +(Β)		(3.478)	(6.009)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2014	31.12.2013
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρική εταιρεία	7	13.335	13.961
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	4.522	5.025
		16.916	18.986
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		18	16
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		25	15
		43	32
Σύνολο Ενεργητικού		17.901	19.018
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	14.293	14.293
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	-89	-89
Αποθεματικά	12	27	27
Ζημίες εις νέον		-43.068	-39.591
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		-28.838	-25.360
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές προβλέψεις		217	171
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10	46.522	44.207
		46.739	44.378
Σύνολο Υποχρεώσεων		46.739	44.378
Σύνολο Παθητικού		17.901	19.018

Οι συνοδευτικές σημειώσεις σελ 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ*(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)*

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 01.01.2013	14.293	(89)	27	(33.581)	(19.350)
Ζημίες χρήσης	0	0	0	(6.009)	(6.009)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	14.293	(89)	27	(39.590)	(25.359)
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 01.01.2014	14.293	(89)	27	(39.590)	(25.359)
Ζημίες χρήσης	0	0	0	(3.478)	(3.478)
Υπόλοιπο την 31.12.2014	14.293	(89)	27	(43.068)	(28.838)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις σελ 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	01.01- 31.12.2014	01.01- 31.12.2013
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Ζημίες προ Φόρων	(3.478)	(5.996)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Ζημίες από προσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών στοιχείων	503	1.475
Λοιπές προβλέψεις	14	17
Απομείωση της επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία	626	2.326
Χρεωστικοί τόκοι	2.280	2.143
Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως	(55)	(35)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	(2)	1
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων	67	48
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	10	14
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	0	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	10	14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	15	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	25	15

Οι συνοδευτικές σημειώσεις σελ 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 30/6/2015

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Θεόδωρος Θεοδώρου

Αρ. Κυπρ. Ταυτ. 653056

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Κωνσταντίνος Καλλίρης

ΑΔΤ ΑΑ 413310

Ευάγγελος Τσόγης

ΑΔΤ ΑΗ 586041

Αρ. Αδείας Α Τάξης 00476
E-conomy Συμβουλευτική Α.Ε. Αρ. αδ. Γραφείου 438

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**1. Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρία ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρία») ιδρύθηκε το 1935 και έχει αντικείμενο την ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας. Η θυγατρική εταιρία «ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΜΠΟΡΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (εφεξής η «Θυγατρική», «Importex») ιδρύθηκε το έτος 1952 και δραστηριοποιείται στον κλάδο εκμετάλλευσης ακινήτων. Η Εταιρία συμμετέχει στην «ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΜΠΟΡΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με ποσοστό 100%.

Η Εταιρία έχει την έδρα της στο Μαρούσι Αττικής, στην Λεωφόρο Κηφισίας 10. Η θυγατρική εταιρία έχει έδρα στο Δήμο Αθηναίων, στην οδό Λ. Συγγρού 97.

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της «CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD» (εφεξής και «Λαϊκή Τράπεζα») με έδρα την Κύπρο, η οποία από τις 25/3/2013 βρίσκεται σε καθεστώς εξυγίανσης. Οι οικονομικές καταστάσεις της θα περιληφθούν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Λαϊκής Τράπεζας.

Η Εταιρεία κατά το έτος 2011 παρουσιάζει σημαντικές ζημιές χρήσης με αποτέλεσμα να καταστούν τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αρνητικά. Εξαιτίας των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Η Εταιρεία είναι πλήρως εξαρτώμενη από τον Όμιλο όσον αφορά και στην κεφαλαιακή της επάρκεια αλλά και στη ρευστότητα της. Οι πρόσφατες αρνητικές εξελίξεις στον Όμιλο, καθιστούν αβέβαιη την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Εξελίξεις που αφορούν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας

Την 21η Μαρτίου, το ΔΣ της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») υλοποίησε την απόφασή του περί τερματισμού παροχής ρευστότητας στην Λαϊκή Τράπεζα μέσω του ELA με απαίτηση αποπληρωμής την 26η Μαρτίου.

Επακολούθησε η απόφαση του Eurogroup της 25ης Μαρτίου, βάσει της οποίας συμφωνήθηκε το πρόγραμμα στήριξης της κυπριακής οικονομίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση, την ΕΚΤ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, που συμπεριλάμβανε την άμεση εξυγίανση της Λαϊκής Τράπεζας και την μετέπειτα απορρόφηση των εργασιών της στην Κύπρο από την Τράπεζα Κύπρου.

Στις 25 Μαρτίου, η Κεντρική Τράπεζα Κύπρου ανακοίνωσε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της ως Αρχή Εξυγίανσης, το διορισμό Ειδικής Διαχειρίστριας για την εκτέλεση των μέτρων εξυγίανσης στη Λαϊκή Τράπεζα.

Στις 26 Μαρτίου και στα πλαίσια του Κυπριακού Νόμου περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων συμφωνήθηκε η μεταβίβαση στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων τριών κυπριακών τραπεζών, μεταξύ των οποίων και της Λαϊκής Τράπεζας.

Αναφορά σχετικά με την επίδραση των ανωτέρω στην οικονομική θέση της Εταιρείας και στη βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων παρατίθεται στις σημειώσεις 2.1 και 2.2.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014, στις 28/05/2015. Την οριστική έγκριση των οικονομικών καταστάσεων θα δώσει η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

2. Βάση Συμμόρφωσης

2.1 Πλαίσιο σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοσθεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Αδυναμία της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητες της

Εξαιτίας της πλήρους εξάρτησης της Εταιρείας από τη Λαϊκή Τράπεζα όσον αφορά τόσο στην κεφαλαιακή της επάρκεια αλλά και στη ρευστότητα της, όπως αναφέρεται στη σημείωση 1, οι αρνητικές εξελίξεις σε επίπεδο Λαϊκής Τράπεζας, καθιστούν αβέβαιη τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

2.2 Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» (βλέπε σημείωση 2.1. παραπάνω) , η Εταιρεία προέβη σε αλλαγή της βάσης παρουσίασης των οικονομικών της καταστάσεων από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern basis) σε αυτή των «ρευστοποιήσιμων αξιών» (liquidation basis), με ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Αναφορικά με τα κονδύλια ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2014 και δεδομένης της προαναφερθείσας αλλαγής στη βάση παρουσίασης, τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται κατά περίπτωση, είτε σε εύλογες αξίες, είτε στη χαμηλότερη μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και του αναπόσβεστο κόστους (μείον τυχόν απομειώσεις). Οι δε υποχρεώσεις απεικονίζονται στην αξία διακανονισμού τους (αναπόσβεστο κόστος).

2.3 Λειτουργικό Νόμισμα

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα λειτουργίας και αναφοράς της Εταιρείας.

2.4 Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, καθώς επίσης και την καταχώρηση των εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε άλλους παράγοντες που θεωρούνται λογικές υπό τις περιστάσεις και αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία αλλά όχι ανεξάρτητα από άλλα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σχετικά με τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Τα πραγματικά αποτελέσματα στο μέλλον ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αναθεωρούνται συνεχώς. Οι αποκλίσεις από τις λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην χρήση όπου η εκτίμηση αναθεωρείται σε περίπτωση που η αλλαγή αφορά αυτή την χρήση και μόνο, ή στην χρήση που γίνεται η αναθεώρηση και στο μέλλον εφόσον η αλλαγή αφορά την τρέχουσα και τις μελλοντικές χρήσεις.

3. Κύριες Λογιστικές Αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη συνέχεια.

3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Κανένα από αυτά τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

3.2 Επενδυτικά ακίνητα

Τα ακίνητα που κατέχονται με σκοπό τη μακροπρόθεσμη εκμίσθωση ή την απόκτηση υπεραξίας ή και τα δύο κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικοπέδα, κτίρια ή τμήματα κτιρίων.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εξόδων συναλλαγής. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην εύλογη αξία, όπως αυτή εκτιμάται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αντανakλούν εισοδήματα από τρέχουσες μισθώσεις, καθώς και παραδοχές για μελλοντικές μισθώσεις, λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Οι εύλογες αξίες αντανakλούν επίσης, οποιεσδήποτε εκροές αναμένονται για τις επενδύσεις σε ακίνητα.

Μεταβολές στην εύλογη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις από υπηρεσίες, τις λοιπές απαιτήσεις, τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα

χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

3.3.1 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην τιμολογιακή αξία τους, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.4 Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα

Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα αποτελούνται από το ταμείο, τις καταθέσεις όψεως σε πιστωτικά ιδρύματα καθώς και από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με ημερομηνία λήξης από την ημέρα αγοράς ως τρεις μήνες.

3.5 Έσοδα και έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα και τα έξοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης σε δεδουλευμένη βάση χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή το αντίστοιχο κυμαινόμενο επιτόκιο. Τα έσοδα και έξοδα από τόκους περιλαμβάνουν την απόσβεση ποσών υπέρ ή υπό το άρτιο ή άλλων διαφορών μεταξύ της αξίας απεικόνισης ενός τοκοφόρου στοιχείου και του ποσού που αντιστοιχεί στην λήξη με βάση το πραγματικό επιτόκιο.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μέθοδος υπολογισμού του αναπόσβεστου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή της υποχρέωσης και της κατανομής των εσόδων ή των εξόδων από τόκους καθ' όλη την περίοδο αναφοράς.

3.6 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους χωρίς τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίησή τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.

Οποιαδήποτε διαφορά παρουσιαστεί κατά την αξία εξόφλησης των δανείων, αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων χρήσης στην ανάλογη περίοδο.

3.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος για το κέρδος ή ζημία της χρήσης περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των κερδών της χρήσης βάσει της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας και αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσεως και στα ίδια κεφάλαια για τα ποσά εκείνα που πηγαίνουν απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Ο τρέχων φόρος είναι η αναμενόμενη υποχρέωση του φόρου για τα φορολογικά κέρδη της χρήσης με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο του ισολογισμού, βάσει των προσωρινών διαφορών οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις όταν είναι πιθανόν τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη να είναι επαρκή για το συμψηφισμό των προσωρινών διαφορών.

3.8 Μετοχικό Κεφάλαιο

Τα άμεσα έξοδα σχετικά με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων μετοχών ή στην εξαγορά άλλης επιχείρησης εμφανίζονται καθαρά από φόρους και εισπράξεις και αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Τα μερίσματα κοινών μετοχών αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στην χρήση που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

3.9 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικά ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία συντάξεως κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη οπότε δεν ανακοινώνονται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα, οι οποίες, κάτω από τις παρούσες συνθήκες είναι λογικές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Η εκτίμηση που ενέχει σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσει ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο είναι η εξής:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Τράπεζα προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενη και σε μελέτες ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών. Η Τράπεζα χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της «εύλογης αξίας» είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

5. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Η κίνηση του σχετικού κονδυλίου κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς είχε ως εξής:

	31.12.2014	31.12.2013
Υπόλοιπο 01.01	5.025	6.500
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(503)	(1.475)
Αξία κλεισίματος 31.12	4.522	5.025

Τα ακίνητα της Εταιρείας έχουν ως κάτωθι την 31/12/2014:

- A. Οικόπεδο συνολικής επιφανείας 3.681,35 τμ γωνιακό με πρόσωπο επί των οδών Λυκούργου και Χανίων στην Ν. Φιλαδέλφεια. Το οικόπεδο είναι ιδιοκτησίας της BEK AE και σύμφωνα με τους μελετητές η εμπορική του αξία σαν Επενδυτικό Ακίνητο ανέρχεται με 31/12/2014 σε 2.070 χιλ. €
- B. Δύο οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 1.582,70 τμ επί των οδών Γιαννοπούλου 30, 32 και Δημητρίου Φαληρέως στο Ν. Φάληρο ιδιοκτησίας της BEK AE. Σύμφωνα με την μελέτη των εκτιμητών η αξία ανέρχεται με 31/12/2014 σε 2.452 χιλ. €.

Μέρος των επενδυτικών ακινήτων έχουν ενεχυριασθεί για την εξασφάλιση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αποτιμηθεί σε ρευστοποιήσιμες αξίες.

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	31.12.2014	31.12.2013
Αμοιβές τρίτων	12	12
Παροχές τρίτων	3	4
Φόροι – Τέλη	39	27
Διάφορα έξοδα	1	2
Σύνολο	55	45

7. Επενδύσεις σε θυγατρική εταιρεία

Η Εταιρία συμμετέχει στην Εταιρεία Γενικού Εμπορίου & Αντιπροσωπειών Οικοδομικών Επιχειρήσεων & Εκμετάλλευσης Ακινήτων « ΙΜΠΟΡΤΕΞ » Α.Ε. με ποσοστό 100%. Η κίνηση της επένδυσης σε θυγατρικές έχει ως εξής:

	31.12.2014	31.12.2013
Υπόλοιπο ανοίγματος 01.01	13.961	16.287
Απομειώσεις	(626)	(2.326)
Υπόλοιπο κλεισίματος 31.12	13.335	13.961

8. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών εξόδων €2.279χιλ. αφορά στους χρεωστικούς τόκους εξυπηρέτησης των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

9. Φόροι

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα αποτελέσματα που δηλώνονται θεωρούνται προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία της Εταιρείας δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και 2012 και η εταιρεία παραμένει ενδεχομένως υπόχρεη για επιπρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που μπορεί να επιβληθούν για τις ανέλεγκτες χρήσεις. Για την ανωτέρω χρήση έχει ήδη σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις χρήσεις 2011 και 2013 έχει εκδοθεί φορολογικό πιστοποιητικό από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Για τη χρήση 2014 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως

2014. Εκτιμούμε ότι μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

	31.12.2014	31.12.2013
Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος	0	0
Πρόβλεψη φόρου για ανέλεγκτες χρήσεις	(4)	(13)
Σύνολο	(4)	(13)

10. Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός

	31.12.2014	31.12.2013
Τραπεζικά δάνεια	9.087	8.844
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια	37.434	35.363
Σύνολο	46.521	44.207

Ποσό € 45.359 χιλ. αφορά δανειακή υποχρέωση της Εταιρείας προς την Τράπεζα Κύπρου και το υπόλοιπο ποσό € 1.162 χιλ. αφορά δανειακή υποχρέωση προς την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 214.800 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 66,54 εκάστη.

12. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά απαρτίζονται από το τακτικό αποθεματικό και από άλλα αποθεματικά διαφόρων διατάξεων φορολογικών νόμων. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5 % των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί, όμως, να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

13. Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Οι πιο σημαντικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία περιγράφονται παρακάτω.

A. Πιστωτικός Κίνδυνος

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος κατά τον οποίο ένας αντισυμβαλλόμενος δεν προβαίνει στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών του προς την Εταιρεία. Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ενώ παρακολουθεί συνεχώς την επικινδυνότητα των πελατών της ως προς την ικανότητά τους να εξοφλούν τις

υποχρεώσεις τους και ενσωματώνει τις πληροφορίες στα εργαλεία παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου. Η γενικότερη πολιτική της Εταιρείας είναι να συνδιαλέγεται με αξιόπιστους πιστωτικά αντισυμβαλλόμενους. Οι πελάτες της Εταιρείας είναι κυρίως μισθωτές με υψηλό δείκτη φερεγγυότητας.

B. Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος της ρευστότητας εμφανίζεται όταν η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να τηρήσει τις υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες της για ρευστότητα παρακολουθώντας τις προβλεπόμενες εξυπηρετήσεις των μακροπρόθεσμων δανειακών της υποχρεώσεων και επιβλέπει και προβλέπει τις χρηματοροές από έσοδα και έξοδα από τις συνήθειες καθημερινές της δραστηριότητες.

Τα δεδομένα για την ανάλυση των αναγκών ρευστότητας παρακολουθούνται σε διαφορετικά χρονικά περιθώρια από μέρα σε μέρα μέχρι και σε ετήσια βάση. Οι ανάγκες σε ρευστό αντιπαραβάλλονται με τις διαθέσιμες δανειακές πιθανότητες για να εντοπιστούν τυχόν υπερβολές ή ελλείψεις.

	6 – 12 Μήνες
Τόκοι	
Ομολογιακών Δανείων	2.030
Αλληλόχρεων Λογαριασμών	248
Σύνολο	2.278
	6 – 12 Μήνες
Κεφάλαιο	
Ομολογιακών Δανείων	27.435
Αλληλόχρεων Λογαριασμών	9.087
Σύνολο	46.522

Γ. Ευαισθησία σε Διακυμάνσεις Επιτοκίων

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο από μεταβολές στα επιτόκια στον μακροχρόνιο δανεισμό. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εκροές ή / και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή / και υποχρεώσεις της Εταιρείας.

Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος σημαντικής επιβράδυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της και τις ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού και ομολογιακών δανείων με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματα του με χρεωστικούς τόκους. Η επίπτωση σε τυχόν μεταβολές των επιτοκίων αναλύεται ως κάτωθι.

Αύξηση / (μείωση) επιτοκίου κατά 1%

Τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας και της εταιρίας θα επιβαρύνονταν / ωφελούνταν κατά 442 χιλ €.

14. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών της εταιρίας από και προς τις συνδεδεμένες εταιρείες σωρευτικά από 01.01.2014 έως 31.12.2014 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2014	31.12.2013
ΕΞΟΔΑ		
από Μητρική	0	522
από την Επενδυτική Τράπεζα της Ελλάδος	62	60
	62	582
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
σε θυγατρικές	100	50
στην Επενδυτική Τράπεζα της Ελλάδος	1.162	1.100
	1.262	1.150

15. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις**A. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις από Επίδικες ή υπό Διαιτησία Διαφορές**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

B. Υφιστάμενα Εμπράγματα Βάρη

Τα υφιστάμενα εμπράγματα βάρη της Εταιρείας για την εξασφάλιση των δανειακών της υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

Χρεόγραφα	Μετοχές
ΙΜΠΟΡΤΕΞ ΑΕ	2.534.464
Ακίνητα	
Ακίνητο επί των οδών Φαληρέως 8 και Γιαννοπούλου στο Ν. Φάληρο 1390,63 τμ (μέχρι του ποσού των € 7.300.000 πλέον τόκων και εξόδων)	

Γ. Φόροι

Οι φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία της Εταιρείας δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και 2012 και η εταιρεία παραμένει ενδεχομένως υπόχρεη για επιπρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που μπορεί να επιβληθούν για τις ανέλεγκτες χρήσεις. (βλ. σημείωση 10). Η εταιρεία δεν υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 15, παράγραφο 3 του ν. 3091/2012, σχετικά με την καταβολή του φόρου επί των ακινήτων.

16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Στις 20 Φεβρουαρίου, η νέα Ελληνική κυβέρνηση, όπως αυτή προέκυψε μετά τις εθνικές εκλογές της 25ης Ιανουαρίου, συμφώνησε με την Ευρωπαϊκή Ένωση, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ») (από κοινού «οι Θεσμοί») την τετράμηνη παράταση της Κύριας Σύμβασης

Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης (Master Financial Assistance Facility Agreement – MFFA), με σκοπό την επιτυχή ολοκλήρωση της αξιολόγησης του τότε υφιστάμενου Ελληνικού Προγράμματος.

Η παραπάνω παράταση εξέπνευσε την 30η Ιουνίου χωρίς την επίτευξη συμφωνίας με τους Θεσμούς. Παράλληλα η Ελληνική Κυβέρνηση δεν προέβη στην καταβολή ληξιπρόθεσμης δόσης προς το ΔΝΤ, ενώ επιβλήθηκαν και στις τράπεζες περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων. Η αποφυγή της χρεοκοπίας του Ελληνικού κράτους και η πρόσβαση του σε περαιτέρω χρηματοδότηση, η εξομάλυνση της οικονομικής κατάστασης στο εσωτερικό της χώρας και η αποκατάσταση της ρευστότητας των τραπεζών, πλέον εξαρτώνται από τη δυνατότητα επίτευξης συμφωνίας της κυβέρνησης με τους Θεσμούς εντός των επόμενων ημερών.

Οι ως άνω εξελίξεις δημιουργούν σημαντικές αβεβαιότητες για το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. Οι παραπάνω εξελίξεις και η ενδεχόμενη πτώση στις τιμές της αγοράς ακινήτων δεν αποτελούν διορθωτικό γεγονός με βάση το ΔΛΠ 10 «Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού» για τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014.