ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα,08/12/2016
Αριθ.Πρωτ.:455168

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **08/12/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **850331** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **2248301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 36026/01/Β/96/295).

**Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 12933 / 20/09/2016).**

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: «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΝΙΚΗΣ 23
   Τ.Κ.: 10557, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε.**
**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
**από 1/1/2015 έως 31/12/2015**
**(δημοσιευόμενα βάσει του ν. 2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π. Χ.Π.)**
**(ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας " ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" . Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδυκτίου, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ**

**Διεύθυνση έδρας Εταιρίας** : Σοφοκλέους 7-9 Αθήνα
**Αριθμός. Μητρώου ΑΕ** : 36026/01/Β/96/295
**Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου**:224801000
**Αρμόδια Εποπτική Αρχή** : Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως
**Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:** 30 Μαΐου 2016
**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής** : Χαράλαμπος Συρούνης Α.Μ. ΣΟΕΛ 19071
**Ελεγκτική Εταιρία** : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
**Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών**: Με σύμφωνη γνώμη
**Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:emporikiassetsliabilities.alpha.gr**

**Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου:**
Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος, Πρόεδρος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Αλέξανδρος Α. Χουσάκος, Μέλος
Μαρία Ι. Καραμητσάνη, Μέλος
Παναγιώτα Ι. Επιτρόπου, Μέλος

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 0,05 | 0,05 |
| Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 4.530,70 | 829,35 |
| Επενδυτικά ακίνητα | 2.037.002,09 | 2.095.014,55 |
| Απαιτήσεις και προκαταβολές | 183.018,47 | 161.154,73 |
| Χρηματικά διαθέσιμα | 1.076.366,71 | 1.419.890,39 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 70.173,33 | 35.350,42 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **3.371.091,35** | **3.712.239,49** |
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 125.588,12 | 131.357,10 |
| | **125.588,12** | **131.357,10** |
| **Ίδια Κεφάλαια** | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 6.541.905,96 | 6.541.905,96 |
| Αποτελέσματα εις νέον | (3.296.402,73) | (2.961.023,57) |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων** | **3.245.503,23** | **3.580.882,39** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ** | **3.371.091,35** | **3.712.239,49** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1.1-31.12.2015 | 1.1-31.12.2014 |
|---|---|---|
| Λειτουργικά έσοδα | 48.936,07 | 234.896,76 |
| **Αποτέλεσμα εκμετάλευσεως** | **48.936,07** | **234.896,76** |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | (434.759,36) | (345.769,97) |
| **κέρδη/(ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες** | **(385.823,29)** | **(110.873,21)** |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | 15.447,32 | 24.177,70 |
| **κέρδη/(ζημιές) προ φόρων** | **(370.375,97)** | **(86.695,51)** |
| Φόρος εισοδήματος | 34.996,81 | 3.869,71 |
| **κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους** | **(335.379,16)** | **(82.825,80)** |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση: | -- | -- |
| **Συνολικό αποτελέσμα μετά το φόρο εισοδήματος** | **(335.379,16)** | **(82.825,80)** |
| Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | **(1,1258)** | **(0,2780)** |
| προτεινόμενο μέρισμα ανα μετοχή | -- | -- |
| **κέρδη/(ζημιές) προ φόρου, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων** | **(326.847,18)** | **(52.299,76)** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1.1-31.12.2015 | 1.1-31.12.2014 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Ζημίες προ φόρων | (370.375,97) | (86.695,51) |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για : | | |
| Αποσβέσεις | 58.976,11 | 58.573,45 |
| Προβλέψεις απαιτήσεων | -- | 21.870,18 |
| Ζημίες απομείωσης παγίων | -- | 17.363,18 |
| χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | (15.447,32) | (24.177,70) |
| (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων | (21.863,74) | 181.619,47 |
| Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων | (5.768,98) | 2.331,80 |
| Τόκοι χρεωστικοί | (125,60) | (124,50) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **(354.605,50)** | **170.760,37** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 15.746,82 | 24.302,20 |
| Αγορά παγίων | (4.665,00) | -- |
| **Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **11.081,82** | **24.302,20** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **--** | **--** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)** | **(343.523,68)** | **195.062,57** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως** | **1.419.890,39** | **1.224.827,82** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως** | **1.076.366,71** | **1.419.890,39** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1.1-31.12.2015 | 1.1-31.12.2014 |
|---|---|---|
| Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα) | 3.580.882,39 | 3.663.708,19 |
| Συνολικό αποτέλεσμα μετά τον φόρο εισοδήματος | (335.379,16) | (82.825,80) |
| **Καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014)** | **3.245.503,23** | **3.580.882,39** |

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1.Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας αναφέρονται στην σημείωση 8 επί των οικονομικών καταστάσεων..
2. Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
3. Δεν υπάρχουν εκκρεμείς ή επίδικες υποθέσεις,οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.
4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας.
5. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK, με την μέθοδο της πλήρουςενοποίησης.Η ALPHA BANK εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%.
6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2015 , έως 31.12.2015 προέκυψαν τα εξής ποσά :α) έσοδα € 15.228,04 β) έξοδα €53.465,66.
Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2015, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:α) απαιτήσεις € 1.075.812,15 β) υποχρεώσεις € 19.125,96.

**Αθήνα 30 Μαΐου 2016**

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ |
|---|---|---|
| ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ι. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΕ 593089 | ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ<br>Α.Δ.Τ. Ξ 400467 | ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ<br>ΑΔΤ ΑΗ 038543 |

# "ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε."

## Οικονομικές Καταστάσεις

## της 31ης Δεκεμβρίου 2015

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

**ΑΘΗΝΑΙ**

**ΜΑΙΟΣ 2016**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα


Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 ..... 5
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος ..... 5
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως ..... 7
Κατάσταση ταμειακών ροών ..... 8
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων ..... 9
Γενικές πληροφορίες για την εταιρία ..... 9
1. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών ..... 10
1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ..... 18
1.3 Αναγνώριση εσόδων ..... 18
1.4 Άυλα στοιχεία ενεργητικού ..... 18
1.5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ..... 18
1.6 Επενδυτικά ακίνητα ..... 19
1.7 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων ..... 19
1.8 Απαιτήσεις ..... 19
1.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ..... 20
1.10 Φόρος εισοδήματος ..... 20
1.11 Ορισμός συνδεδεμένων μερών ..... 20
1.12 Συγκριτικά στοιχεία ..... 21
1.13 Προσδιορισμός εύλογης αξίας ..... 21
1.14 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας ..... 22
Αποτελέσματα ..... 23
2. Λειτουργικά έσοδα ..... 24
3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας ..... 24
4. Αποσβέσεις ..... 24
5. Ζημίες απομειώσεως παγίων στοιχείων ..... 25
6. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ..... 25
7. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ..... 25
8. Φόρος εισοδήματος – αναβαλλόμενη φορολογία ..... 25
Ενεργητικό ..... 27
9. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) ..... 27
10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία ..... 28
11. Επενδυτικά ακίνητα ..... 28
12. Απαιτήσεις και προκαταβολές ..... 29
13. Χρηματικά διαθέσιμα ..... 29
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις ..... 30
14. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ..... 30
15. Μετοχικό κεφάλαιο ..... 30
16. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή ..... 30
Πρόσθετες πληροφορίες ..... 31
17. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... 31
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ..... 31

19. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις ..... 31
21. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών ..... 32
Για τη χρήση 2014 η εταιρία ελέγχθηκε από άλλη ελεγκτική εταιρία. ..... 32

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

# Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
Εμπορικής Διαχείρισης & Ρευστοποίησης Στοιχείων Ενεργητικού – Παθητικού Ανώνυμη Εταιρεία

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εμπορικής Διαχείρισης & Ρευστοποίησης Στοιχείων Ενεργητικού – Παθητικού Ανώνυμη Εταιρεία (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσης και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να 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 του κινδύνου 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 δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
Document Classification: KPMG Confidential

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000
www.kpmg.com/gr

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 δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης 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 απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της Εμπορικής Διαχείρισης & Ρευστοποίησης Στοιχείων Ενεργητικού – Παθητικού Ανώνυμη Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 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.

Άλλο θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Εμπορικής Διαχείρισης & Ρευστοποίησης Στοιχείων Ενεργητικού – Παθητικού Ανώνυμη Εταιρεία για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014, ελέγχθηκαν από άλλον ορκωτό ελεγκτή, ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων την 25 Μαΐου 2015.

## Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2016

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

# Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015

## Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος

(ποσά σε ευρώ)

| | | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|---|
| | *Σημείωση* | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
| Κύκλος Εργασιών | 2 | 48.936,07 | 234.896,76 |
| Λειτουργικά Έξοδα | 3 | (375.783,25) | (247.963,16) |
| Αποσβέσεις | 4 | (58.976,11) | (58.573,45) |
| Ζημίες απομειώσεως παγίων στοιχείων | 5 | -- | (17.363,18) |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | 6 | -- | (21.870,18) |
| **Ζημίες από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **(385.823.29)** | **(110.873,21)** |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | 7 | 15.447,32 | 24.177,70 |
| **Ζημίες προ φόρων** | | **(370.375,97)** | **(86.695,51)** |
| Φόρος εισοδήματος | 8 | 34.996,81 | 3.869,71 |
| **Ζημίες μετά από φόρους** | | **(335.379,16)** | **(82.825,80)** |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση** | | **--** | **--** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος** | | **(335.379,16)** | **(82.825,80)** |
| **Καθαρά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή-Βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)** | 16 | **(1,13)** | **(0,28)** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός

| | *Σημείωση* | 31.12.2015 | ❖ 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 9 | 0,05 | 0,05 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 10 | 4.530,70 | 829,35 |
| Επενδυτικά ακίνητα | 11 | 2.037.002,09 | 2.095.014,55 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **2.041.532,84** | **2.095.843,95** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Απαιτήσεις και προκαταβολές | 12 | 183.018,47 | 161.154,73 |
| Χρηματικά διαθέσιμα | 13 | 1.076.366,71 | 1.419.890,39 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 8 | 70.173,33 | 35.350,42 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **1.329.558,51** | **1.616.395,54** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | **3.371.091,35** | **3.712.239,49** |
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 15 | 6.541.905,96 | 6.541.905,96 |
| Αποτελέσματα εις νέον | | (3.296.402,73) | (2.961.023,57) |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων** | | **3.245.503,23** | **3.580.882,39** |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 14 | 125.588,12 | 131.357,10 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **125.588,12** | **131.357,10** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ** | | **3.371.091,35** | **3.712.239,49** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως

(ποσά σε ευρώ)

| | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπόλοιπο εις νέο | Σύνολο Καθαρής Θέσης |
|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2014** | **6.541.905,96** | **(2.878.197,77)** | **3.663.708,19** |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως | | (82.825,80) | (82.825,80) |
| **Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014** | **6.541.905,96** | **(2.961.023,57)** | **3.580.882,39** |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως | | (335.379,16) | (335.379,16) |
| **Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015** | **6.541.905,96** | **(3.296.402,73)** | **3.245.503,23** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

(ποσά σε ευρώ)

| | Σημείωση | Από 1η Ιανουαρίου έως 31.12.2015 | ❖ 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | | |
| Ζημίες προ φόρων | | (370.375,97) | (86.695,51) |
| Πλέον/(μείον) προσαρμογές για: | | | |
| Αποσβέσεις | 4 | 58.976,11 | 58.573,45 |
| Ζημίες απομείωσης παγίων στοιχείων | 5 | -- | 17.363,18 |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | | -- | 21.870,18 |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | 7 | (15.447,32) | (24.177,70) |
| **Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες.** | | **(326.847,18)** | **(13.066,40)** |
| (Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων | | (21.863,74) | 181.619,47 |
| Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων | | (5.768,98) | 2.331,80 |
| Τόκοι χρεωστικοί | | (125,60) | (124,50) |
| **Σύνολο εισροών/ εκροών από Λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | | **(354.605,51)** | **170.760,37** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | | |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 15.746,82 | 24.302,20 |
| Αγορά παγίων | 10 | (4.665,00) | |
| **Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | | **11.081,82** | **24.302,20** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | -- | -- |
| **Σύνολο εισροών / εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | | -- | -- |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως** | | **1.419.890,39** | **1.224.827,82** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως** | 13 | **1.076.366,71** | **1.419.890,39** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### Γενικές πληροφορίες για την εταιρία

Η Εταιρία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ Α.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε.» συστάθηκε την 29/6/1996 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών με ΑΡ.Μ.Α.Ε 36026/01/Β/96/295. Η διάρκειά της είναι 50ετής και λήγει το έτος 2046.

Η έδρα της Εταιρίας είναι στο Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Σοφοκλέους αριθμός 7-9.

Η Εταιρία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΕ (εφεξής και «Εταιρία») ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία συμμετέχει άμεσα στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 99,65% και έμμεσα μέσω της «ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» με ποσοστό 0,35% και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η Εταιρία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό. Οι εργασίες της διεκπεραιώνονται από έναν λειτουργό της ALPHA BANK αποσπασμένο σε αυτή με δανειστική σύμβαση.

Σκοπός της εταιρίας είναι:
- η εκκαθάριση και ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων,
- η αγορά και η είσπραξη απαιτήσεων,
- η αγορά και η εκποίηση ακινήτων, μηχανολογικών εξοπλισμών και άλλων κινητών πραγμάτων,
- η αγορά, διαχείριση και εκποίηση χρεογράφων και άλλων αξιών,
- η διαχείριση και εκκαθάριση επιχειρήσεων,
- η παροχή οικονομικών και άλλων συμβουλών που σχετίζονται με τις παραπάνω δραστηριότητες.

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

| | |
|---|---|
| Θεόδωρος Αθανασόπουλος | Πρόεδρος |
| Γεώργιος Ποιμενίδης | Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος |
| Αλέξανδρος Χουσάκος | Μέλος |
| Μαρία Καραμητσάνη | Μέλος |
| Παναγιώτα Επιτρόπου | Μέλος |

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 26.6.2016.

**Εποπτεύουσα αρχή**
Περιφέρεια Αττικής

**Συνεργαζόμενη Τράπεζα**
ALPHA BANK

**Αριθμός Φορολογικού Μητρώου**
094492118

**Αριθμός ΓΕΜΗ 2248001000**

**Ελεγκτής**
Χαράλαμπος Συρούνης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 19071
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, για τη χρήση 2015, εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την **30 Μαΐου 2016** και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων της Εταιρίας κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του 2016.

## 1. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

### Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2015 και έχουν συνταχθεί:

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

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές (Σημείωση 1.14).

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

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2014 και 2015, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2015:

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

Την 21.11.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία μεταβάλλεται ο λογιστικός χειρισμός των σχετιζόμενων με την παροχή υπηρεσίας εισφορών που δεν εξαρτώνται από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Παραδείγματα των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας περιλαμβάνουν αυτές που αποτελούν σταθερό ποσοστό του μισθού του εργαζομένου ή ένα σταθερό ποσό σε όλη τη διάρκεια της περιόδου απασχόλησης ή ένα ποσό σχετικό με την ηλικία του εργαζομένου. Με την τροποποίηση η οντότητα δύναται να επιλέξει είτε να λογιστικοποιήσει τις εν λόγω εισφορές ως μείωση του κόστους απασχόλησης (service cost) την περίοδο κατά την οποία οι σχετιζόμενες υπηρεσίες παρέχονται (σαν να πρόκειται δηλαδή για βραχυπρόθεσμη παροχή προς τους εργαζομένους) ή να εξακολουθεί, όπως και πριν, να τις κατανέμει στα έτη απασχόλησης.

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

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

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

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

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2015 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα (Κανονισμός 2015/2173/24.11.2015)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

– διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

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

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαίρεση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή

(β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

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

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41 «Γεωργία»: Φυτά που φέρουν καρπούς (Κανονισμός 2015/2113/23.11.2015)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 30.6.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και 41 με την οποία αποσαφηνίζεται ότι τα φυτά που φέρουν καρπούς, τα οποία ορίζονται ως εκείνα που:

α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,

β) αναμένεται να παράγουν προϊόντα για περισσότερες από μία περιόδους και

γ) υπάρχει πολύ μικρή πιθανότητα να πωληθούν ως γεωργικά προϊόντα, εκτός από το ενδεχόμενο πώλησής τους ως scrap,

πρέπει να λογιστικοποιούνται βάσει του ΔΛΠ 16 και όχι βάσει του ΔΛΠ 41.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»: Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις (Κανονισμός 2015/2441/18.12.2015)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 12.8.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 με την οποία παρέχει τη δυνατότητα εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης για την

αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις. Επιπρόσθετα, με την εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζεται πως οι οικονομικές καταστάσεις ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες, οι οποίες, βάσει του ΔΛΠ 28, αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, δεν αποτελούν ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

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

- Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014 (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

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

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

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

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην

εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

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

Λογιστική αντιστάθμισης

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

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

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

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

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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

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

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

- Βήμα1:Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης.

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

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

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

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

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16: «Μισθώσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης».

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και

χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

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

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες
  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

  Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:
  - Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
  - Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογητέων ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
  - Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
  - Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύναται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

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

### 1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα δεν υπάρχουν.

### 1.3 Αναγνώριση εσόδων

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

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

(β) Έσοδα από τόκους
Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

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

(δ) Έσοδα από ενοίκια
Η εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.
Τα έσοδα από τα ενοίκια αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

### 1.4 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτώνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.
Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

### 1.5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την χρήση που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους , η οποία αναφορικά με τον εξοπλισμό της Εταιρίας υπολογίζεται σε 5 χρόνια.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

### 1.6 Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρία και καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται, τα έξοδα επισκευών και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται κάθε έτος. Η ωφέλιμη ζωή των κτηρίων έχει καθοριστεί σε 40 χρόνια.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδυτικών ακινήτων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση επενδυτικών ακινήτων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Τα οικόπεδα και τα κτήρια αποτιμήθηκαν και αναπροσαρμόσθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης (01-01-2004) στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αυτή αξία απετέλεσε το κόστος μετάβασης (deemed cost) των επενδυτικών ακινήτων. Η εκτίμηση έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή και η αναπροσαρμογή βασίσθηκε στις αγοραίες αξίες των ακινήτων.

### 1.7 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης κατά τα έξοδα πωλήσεως και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Η Εταιρία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη

### 1.8 Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

### 1.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις διάρκειας μικρότερης των 3 μηνών, άμεσα ρευστοποιήσιμες και μηδενικού κινδύνου.

### 1.10 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει το τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

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

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

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

### 1.11 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

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

α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:
   i. θυγατρικές εταιρίες,
   ii. κοινοπραξίες,
   iii. συγγενείς εταιρίες
   iv. τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπέζης Πίστεως.

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

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

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

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

### 1.12 Συγκριτικά στοιχεία

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

### 1.13 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μμεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers – brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση. Ειδικά για τις τιμές χρεογράφων, η Εταιρία έχει υιοθετήσει συγκεκριμένο εύρος τιμών, μεταξύ των τιμών αγοράς και πώλησης που παρέχονται, ώστε να χαρακτηρίζονται ως τιμές ενεργού αγοράς.

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους ως εξής:

- δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
- δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
- δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταίρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Ειδικότερα ισχύουν τα εξής:

**Μη χρηματοοικονομικά μέσα**

Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών μέσων για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα.

Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή

Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων

Αυτοψία – Επιθεώρηση

Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί

Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:

- Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.

Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:

Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.

Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.

Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

### 1.14 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η εταιρία, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων
- Φόρος εισοδήματος
- Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Ειδικότερα, και λόγω των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον, κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων στις αρχές του έτους. Στα τέλη του πρώτου εξαμήνου, η σημαντική αύξηση του ρυθμού εκροής καταθέσεων, σε συνδυασμό με την απόφαση της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να μη προβεί σε αντίστοιχη αύξηση του ορίου χρηματοδότησης από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπέζης της Ελλάδος, ως αποτέλεσμα της λήξης της

παράτασης του προγράμματος χρηματοδοτικής στήριξης της Ελλάδος, οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Παράλληλα ανεστάλη η λειτουργία του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών το οποίο λειτούργησε εκ νέου στις 3.8.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου. Τα ανωτέρω επηρέασαν δυσμενώς τις δραστηριότητες και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας.

Εντός του τρίτου τριμήνου, οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν στη βάση των όσων ανακοινώθηκαν στη Σύνοδο Κορυφής της 12ης Ιουλίου του 2015, με την επίτευξη συμφωνίας για τη χορήγηση νέας οικονομικής στήριξης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης. Η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης, που υπογράφτηκε στις 19.8.2015, μεταξύ των άλλων προβλέπει:

- την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας,
- τη διάθεση ποσού € 10 έως € 25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

- την εξασφάλιση, υπό προϋποθέσεις, της μεσοπρόθεσμης χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ») στα πλαίσια του ως άνω προγράμματος, γεγονός που θα συμβάλει στη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στο εσωτερικό της χώρας,
- την επιτυχή ανακεφαλαιοποίηση της μητρικής εταιρίας Alpha Bank, αποκλειστικά από ιδιωτικές πηγές,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking),
- ότι τα χρηματικά της διαθέσιμα είναι επαρκή και αναμένεται κατά το προσεχές χρονικό διάστημα να εξυπηρετήσει ομαλά τις λειτουργικές της υποχρεώσεις,

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεών της, σημειώνοντας, ωστόσο, την αρνητική επίπτωση που θα είχε στην εφαρμογή της εν λόγω αρχής τυχόν σημαντική επιδείνωση του οικονομικού περιβάλλοντος.

## Αποτελέσματα

## 2. Λειτουργικά έσοδα

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | **2015** | **2014** |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 37.686,07 | 199.376,76 |
| Έσοδα από εκκαθάριση εταιριών | 11.250,00 | 21.150,00 |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα | -- | 14.370,00 |
| **Σύνολο εσόδων** | **48.936,07** | **234.896,76** |

Στα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων συμπεριλαμβάνεται το έσοδο από ενοικίαση του επί της οδού Κολωνού 12-14 ακινήτου της Εταιρίας.

## 3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | **2015** | **2014** |
| Μισθοί αποσπασμένων από την ALPHA BANK | 47.400,06 | 59.255,08 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 55.626,10 | 40.795,46 |
| Ενοίκια γραφείων | 2.340,00 | 4.010,40 |
| Ασφάλιστρα | 4.269,80 | 9.865,80 |
| Επισκευές και συντηρήσεις κτιρίων | 8.080,76 | 1.700,00 |
| Τηλεπικοινωνίες-Φωτισμός-Ύδρευση | 973,08 | 5.139,83 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 156.247,87 | 81.319,26 |
| Έξοδα φύλαξης γραφείων | 24.501,93 | 37.233,33 |
| Κοινόχρηστες δαπάνες | 11.494,47 | 5.862,05 |
| Έξοδα δημοσίευσης ισολογισμών | 20,00 | 884,39 |
| Έξοδα απαλλοτριώσεων ακινήτων | 61.204,06 | 0,00 |
| Διάφορα έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 3.625,12 | 1.897,56 |
| **Σύνολο** | **375.783,25** | **247.963,16** |

Η εταιρία απασχολούσε 1 άτομο αποσπασμένο από την ALPHA BANK στη χρήση 2015 και επιβαρύνθηκε με το σύνολο της μισθοδοσίας του.

## 4. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
| Αποσβέσεις επενδυτικών κτηρίων | 58.012,46 | 58.212,65 |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων | 963,65 | 360,80 |
| **Σύνολο αποσβέσεων** | **58.976,11** | **58.573,45** |

## 5. Ζημίες απομειώσεως παγίων στοιχείων

Στη χρήση 2015, κατόπιν νέας εκτίμησης των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας από πιστοποιημένους εκτιμητέαστ, δεν προκύπτουν περαιτέρω απομειώσεις στις αξίες των ακινήτων.

Στην χρήση 2014, όπως αναφέρεται αναλυτικότερα στην κατηγορία "Επενδυτικά ακίνητα", η εταιρία προέβη σε νέα εκτίμηση από την οποία προέκυψαν οι παρακάτω απομειώσεις ανά κατηγορία που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσεως.

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Απομειώσεις οικοπέδων | -- | 6.818,56 |
| Απομειώσεις κτηρίων | -- | 10.544,62 |
| **Σύνολο** | **--** | **17.363,18** |

## 6. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρία στη χρήση 2014, για απαίτηση από ενοίκια την οποία θεωρούσε επισφαλή, σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη με το ενοίκιο που λογίστηκε στη χρήση. Στην κλειόμενη χρήση 2015 δεν σχηματίστηκε αντίστοιχη πρόβλεψη διότι τερματίστηκε η μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου:

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Ενοίκιο ακινήτου Άνω Μερά Μυκόνου | -- | 21.870,18 |

## 7. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Τόκοι καταθέσεων και προθεσμίας στην ALPHA BANK | 15.228,04 | 24,302,20 |
| Λοιπά έσοδα | 344,88 | |
| **Σύνολο** | **15.572,92** | **24.302,20** |
| Διάφορα έξοδα τραπεζών | (125,60) | (124,50) |
| **Σύνολο** | **15.447,32** | **24.177,70** |

## 8. Φόρος εισοδήματος – αναβαλλόμενη φορολογία

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.) , ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξάνεται από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά, ελλείψει ρητής πρόβλεψης στο νόμο περί αναδρομικής εφαρμογής τους για εισοδήματα φορολογικού έτους 2014. Η επίδραση από τη μεταβολή του φορολογικού συντελεστή αναγνωρίστηκε στη κλειόμενη χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσεως αναλύεται ως εξής:

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | **2015** | **2014** |
| Φόρος εισοδήματος | -- | -- |
| Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης | 173,90 | -- |
| Αναβαλλόμενος φόρος | 34.822,91 | 3.869,71 |
| **Σύνολο** | **34.996,81** | **3.869,71** |

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσεως αναλύεται κατωτέρω:

| | Από 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
| Αναβαλλόμενος φόρος αποσβεσθέντων παγίων στοιχείων | (1.356,34) | (644,72) |
| Αναβαλλόμενος φόρος απομειώσεως παγίων στοιχείων | -- | 4.514,43 |
| Αναβαλλόμενος φόρος επισφαλών απαιτήσεων | 36.179,25 | -- |
| **Σύνολο** | **34.822,91** | **3.869,71** |

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

| | **31.12.2015** | **%** | **31.12.2014** | **%** |
|---|---|---|---|---|
| Ζημίες προ φόρων | (370.375,97) | | (86.695,51) | |
| Φορολογικός συντελεστής (%) | 29% | | 26% | |
| Αναλογών φόρος εισοδήματος | (107.409,03) | (29,00)% | (22.540,83) | (26,00)% |
| Αύξηση/μείωση προερχόμενη από: | | | | |
| Έξοδα μη εκπεστέα | 24.281,96 | 6,55% | 18.572,40 | 21,42% |
| Προσαρμογή φορολογικών στυντελεστών από 26% σε 29% | (4.078,85) | (1,10)% | -- | -- |
| Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών –λοιπές προσωρινές διαφορές | 52.209,11 | 14,09% | 98,72 | 0,11 |
| Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων | **(34.996,81)** | **(9,46)%** | **(3.869,71)** | **(4,47)%** |

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

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

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

| | Υπόλοιπο 1.1.2015 | Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | Αναγνώριση στην καθαρή θέση | Υπόλοιπο 31.12.2015 |
|---|---|---|---|---|
| Απομειώσεις παγίων στοιχείων | 35.995,14 | -- | -- | 35.995,14 |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων | (644,72) | (1.356,34) | -- | (2.001,06) |
| Επισφαλείς απαιτήσεις | -- | 36.179,25 | -- | 36.179,25 |
| Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων | 35.350,42 | 34.822,91 | -- | 70.173,33 |

| | Υπόλοιπο 1.1.2014 | Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | Αναγνώριση στην καθαρή θέση | Υπόλοιπο 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|
| Απομειώσεις παγίων στοιχείων | 31.480,71 | 4.514,43 | -- | 35.995,14 |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων | -- | (644,72) | -- | (644,72) |
| Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων | 31.480,71 | 3.869,71 | -- | 35.350,42 |

Η φορολογική δήλωση της Εταιρίας για τη χρήση 2010 δεν έχει εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές. Η Εταιρία εκτιμά ότι δεν υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτή θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί.

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση.
Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ενώ, για την χρήση 2015 ο φορολογικός έλεγχος τελεί υπό εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

## Ενεργητικό

## 9. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

| | **Αξία κτήσεως** | **Συσσωρευμένες αποσβέσεις** | **Αναπόσβεστη αξία** |
|---|---|---|---|
| **Λοιπός εξοπλισμός** | | | |
| **Υπόλοιπο 1.1.2014** | **4.231,55** | **(4,231,50)** | **0,05** |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2014** | **4.231,55** | **(4.231,50)** | **0,05** |
| **Υπόλοιπο 1.1.2015** | **4.231,55** | **(4.231,50)** | **0,05** |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2015** | **4.231,55** | **(4.231,50)** | **0,05** |

## 10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά τη διάρκεια της χρήσεως αναλύεται ως εξής:

| | Αξία κτήσεως | Συσσωρευμένες αποσβέσεις | Αναπόσβεστη αξία |
|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 1.1.2014** | **2.485,75** | **(1.295,60)** | **1.190,15** |
| Αποσβέσεις χρήσεως | -- | (360,80) | (360,80) |
| **Υπόλοιπο 31.12.2014** | **2.485,75** | **(1.656,40)** | **829,35** |
| **Υπόλοιπο 1.1.2015** | **2.485,75** | **(1.656,40)** | **829,35** |
| Προσθήκες χρήσεως | 4.665,00 | -- | 4.665,00 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | -- | (963,65) | (963,65) |
| **Υπόλοιπο 31.12.2015** | **7.150,75** | **(2.620,05)** | **4.530,70** |

## 11. Επενδυτικά ακίνητα

Η αποτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία τους πραγματοποιείται σε ετήσια βάση με έκθεση εκτίμησης από πιστοποιημένους εκτιμητές.

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων υπολογίζονται σύμφωνα με τις μεθόδους που αναφέρονται στη σημείωση 1.12 και κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων».

Για την χρήση 2014, αναγνωρίστηκε ζημία από απομείωση ακινήτων ποσού Ευρώ 17.363,18 και το ποσό της απομείωσης επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως.

Για την χρήση 2015 με βάση την έκθεση εκτίμησης από πιστοποιημένους εκτιμητές, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθε 2.145.101,00 έναντι 2.037.002,09 λογιστικής αξίας και συνεπώς δεν προέκυψε ζημία απομείωσης.

Τμήματα των πιο πάνω ακινήτων είναι μισθωμένα με επαγγελματικές μισθώσεις. Το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται με βάση τον Δείκτη τιμών Καταναλωτή. Στη χρήση 2015 τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των € 37.686,07 έναντι 199.376,76 το 2014.

Η κίνηση των επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσεως αναλύεται ως εξής:

| | Οικόπεδα | Κτίρια | Σύνολο |
|---|---|---|---|
| **Αναπόσβεστη αξία 1η Ιανουαρίου 2014** | 431.381,98 | 1.739.208,40 | 2.170.590,38 |
| Αποσβέσεις περιόδου | -- | (58.212,65) | (58.212,65) |
| Απομειώσεις περιόδου | (6.818,56) | (10.544,62) | (17.363,18) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31η Δεκεμβρίου 2014** | **424.563,42** | **1.670.451,13** | **2.095.014,55** |
| Αποσβέσεις περιόδου | | (58.012,46) | (58.012,46) |
| **Υπόλοιπο 31.12.2015** | **424.563,42** | **1.612.438,67** | **2.037.002,09** |

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των επενδυτικών ακινήτων.

## 12. Απαιτήσεις και προκαταβολές

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις από πελάτες | 426.440,73 | 412.832,90 |
| Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων | (326.112,21) | (326.112,21) |
| **Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες** | **100.328,52** | **86.720,69** |
| **Πλέον:** | | |
| Λοιποί χρεώστες | 12.764,97 | 6.882,22 |
| Απαιτήσεις έναντι Δημοσίου | 69.924,98 | 67.551,82 |
| | **183.018,47** | **161.154,73** |

Η ανάλυση των απαιτήσεων με βάση την εισπραξιμότητά τους έχουν ως εξής:

| **ΧΡΗΣΗ 2015** | **Μη ληξιπρόθεσμες** | **Επισφαλείς** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|
| Απαιτήσεις από πελάτες | 100.328,52 | 326.112,21 | 426.440,73 |
| Λοιποί χρεώστες | 12.764,97 | -- | 12.764,97 |
| Απαιτήσεις έναντι δημοσίου | 69.924,98 | -- | 69.924,98 |
| | | | **509.130,68** |
| Μείον: Επισφαλείς απαιτήσεις πελατών | -- | (326.112,21) | (326.112,21) |
| **Απαιτήσεις την 31.12.2015** | **183.018,47** | **--** | **183.018,47** |

| **ΧΡΗΣΗ 2014** | **Μη ληξιπρόθεσμες** | **Επισφαλείς** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|
| Απαιτήσεις από πελάτες | 86.720,69 | 326.112,21 | 412.832,90 |
| Λοιποί χρεώστες | 6.882,22 | -- | 6.882,22 |
| Απαιτήσεις έναντι δημοσίου | 67.551,82 | -- | 67.551,82 |
| | | | **487.266,94** |
| Μείον: επισφαλείς απαιτήσεις πελατών | -- | (326.112,21) | (326.112,21) |
| **Απαιτήσεις την 31.12.2014** | **161.154,73** | **--** | **161.154,73** |

## 13. Χρηματικά διαθέσιμα

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Ταμείο | 554,56 | 502,75 |
| Καταθέσεις όψεως | 125.205,21 | 418.187,64 |
| Καταθέσεις προθεσμίας | 950.606,94 | 1.001.200,00 |
| **Σύνολο** | **1.076.366,71** | **1.419.890,39** |

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας είναι σε ευρώ και είναι τοποθετημένες στην ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ και υπόκεινται στους συνήθεις περιορισμούς κινήσεως κεφαλαίων. Η εν λόγω τράπεζα για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσεται ως CCC- σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

## Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις

### 14. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές | 101.844,38 | 113.137,54 |
| Φόροι-τέλη | 23.743,74 | 18.219,56 |
| **Σύνολο** | **125.588,12** | **131.357,10** |

Οι υποχρεώσεις αναμένεται να διακανονιστούν μέσα σε ένα έτος από την ημερομηνία Ισολογισμού.

### 15. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε € 6.541.905,96 διαιρούμενο σε 297.901 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 21,96 εκάστη

### 16. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

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

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

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος | (335.379,16) | (82.825,80) |
| Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία | 297.901 | 297.901 |
| Βασικά και προσαρμοσμένα Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ | (1,13) | (0,28) |

## Πρόσθετες πληροφορίες

### 17. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

(β) Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρία έχει σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα σε σχέση με τις υποχρεώσεις της.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.
Η Εταιρία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων
και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

### 18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο ALPHA BANK (εγκατεστημένη στην Ελλάδα), η οποία κατέχει άμεσα το 99,65% των μετοχών της εταιρίας και μέσω της Εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» το υπόλοιπο 0,35%.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με την μητρική και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της ή των λοιπών δραστηριοτήτων της.

.

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Έσοδα | 15.228,04 | 167.422,37 |
| Έξοδα- Αμοιβές Προσωπικού | 53.465,66 | 64.149,58 |
| Απαιτήσεις- Καταθέσεις Όψεως | 1.075.812,15 | 1.419.387,64 |
| Υποχρεώσεις | 19.125,96 | 22.417,77 |

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.
Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

### 19. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις ούτε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την εταιρία, για τις οποίες θα έπρεπε να σχηματισθούν προβλέψεις ή να γνωστοποιηθούν σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.
Η Εταιρία έχει περαιώσει φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009 με βάση τον Ν.3888/2010, ενώ παραμένει ανέλεγκτη η χρήση 2010.Η φορολογική δήλωση της εταιρίας για την χρήση 2010 δεν

έχει εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορούν να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να προκύψει πρόσθετος φόρος εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρίας οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος της εταιρίας δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική της θέση.

## 20.Γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος. Δεν υπάρχει υποχρέωση γνωστοποίησης των επιπέδων 1,2,3 αφού η εύλογη αξία των στοιχείων αυτών που αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική. Δεν υπάρχουν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2015.

## 21. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Για την χρήση 2015, οι συνολικές αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών της "KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε ", αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

| | Από την 1η Ιανουαρίου έως | |
|---|---|---|
| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
| Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού | 4.000,00 | 5.500,00 |
| Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων | 6.000,00 | 6.600,00 |
| **Σύνολο** | **10.000,00** | **12.100,00** |

Για τη χρήση 2014 η εταιρία ελέγχθηκε από άλλη ελεγκτική εταιρία.

**Αθήνα, 30 Μαΐου 2016**

| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** | **Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** |
|---|---|---|
| **ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ** | **ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ** |
| **Α.Δ.Τ. ΑΕ 593089** | **Α.Δ.Τ. Ξ 400467** | **ΑΔΤ ΑΗ 038543** |

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων
για τη χρήση 1/1 – 31/12/2015

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική σας Συνέλευση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2015, με τις σχετικές σημειώσεις.

**Οι δραστηριότητες της εταιρίας**

Η εταιρία κατά την εταιρική Χρήση του 2015 διαχειρίστηκε την ακίνητη περιουσία της και προώθησε το έργο της εκκαθάρισης των εταιριών «ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ Α.Ε.» και των εταιριών του Ομίλου της πρώην Εμπορικής Τραπέζης , «ΣΜΕΛΤΕΡ ΙΑΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.Β.Ε.» και «ΑΡΗΣ - ΔΙΟΜΗΔΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (πρώην METROLIFE Α.Ε.Γ.Α) ενώ, διεκπεραίωσε το έργο της υπό εκκαθάριση Εταιρίας του Ομίλου της πρώην Εμπορικής Τραπέζης «ΕΜΠΟΡΙΚΗ MEDIA ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗ Ε.Π.Ε», ολοκλήρωσε την εκκαθάριση της και την διέγραψε από όλα τα αρμόδια μητρώα.

Οι προσπάθειες της εταιρίας για την εκποίηση των υπολοίπων ακινήτων της, απέβησαν άκαρπες λόγω τις οικονομικής κρίσης.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας
Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 απετέλεσε την δέκατη ένατη (19η) διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.
Οι ζημίες μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 335.379,16, έναντι ζημιών € 82.825,80 το 2014 ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε € 3.371.091,35 έναντι € 3.712.239,49 το 2014.
Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

**Βασικά μεγέθη**

| (ποσά σε ευρώ) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Ενεργητικό | 3.371.091,35 | 3.712.239,49 |
| Καθαρή θέση | 3.245.503,23 | 3.580.882,39 |
| Υποχρεώσεις | 125.588,12 | 131.357,10 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | 3.371.091,35 | 3.712.239,49 |

| **Αποτελέσματα χρήσεως** | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Εσοδα από τόκους καταθέσεων όψεως και προθεσμίας | 15.572,92 | 24.302,20 |
| Εσοδα από ενοίκια & παροχή υπηρεσιών | 48.936,07 | 234.896,76 |
| **Σύνολο εσόδων** | 64.508,99 | 259.198,96 |
| Δαπάνες προσωπικού | (47.400,06) | (59.255,08) |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | (55.626,10) | (40.795,46) |
| Παροχές τρίτων | (15.663,64) | (20.716,03) |
| Λοιπά γενικά έξοδα διοικήσεως | (100.845,58) | (45.877,33) |
| Φόροι δημοσίου | (156.247,87) | (81.319,26) |
| Τόκοι και εξομειούμενα έξοδα | (125,60) | (124,50) |
| Αποσβέσεις παγίων | (58.976,11) | (58.573,45) |
| Ζημίες απομείωσης παγίων | -- | (17.363,18) |
| Προβλέψεις & έκτακτα αποτελέσματα. | -- | (21.870,18) |
| **Καθαρά κέρδη /(ζημίες) πριν τον φόρο εισοδήματος** | (370.375,97) | (86.695,51) |
| Φόρος εισοδήματος | 34.996,81 | 3.869,71 |
| **Καθαρά κέρδη /ζημίες μετά τον φόρο εισοδήματος** | (335.379,16) | (82.825,80) |

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για τις χρήσεις 2015 και 2014 έχουν ως εξής:

- **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|---|---|---|---|---|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού | 1.329.558,51 / 3.371.091,35 | =0,39 | 1.616.395,54 / 3.712.239,49 | = 0,44 |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού | 2.041.532,84 / 3.371.091,35 | = 0,61 | 2.095.843,95 / 3.712.239,49 | = 0,56 |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων | 3.245.503,23 / 125.588,12 | =25,84 | 3.580.882,39 / 131.357,10 | = 27,26 |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού | 125.588,12 / 3.371.091,35 | = 0,04 | 131.357,10 / 3.712.239,49 | = 0,04 |
| Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού | 3.245.503,23 / 3.371.091,35 | = 0,96 | 3.580.882,39 / 3.712.239,49 | =0,96 |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.329.558,51 / 125.588,12 | =10,57 | 1.616.395,54 / 131.357,10 | =12,31 |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ταμειακά διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.076.366,71 / 125.588,12 | = 8,57 | 1.419.890,39 / 131.357,10 | = 10,81 |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα ταμειακά διαθέσιμα της.

**Κατεχόμενα χρεόγραφα**
Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2015 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

**Διαθέσιμο συνάλλαγμα**
Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2015 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

**Ακίνητα**
Ο κατωτέρω πίνακας περιλαμβάνει τις συνολικές αξίες κτήσης των ακίνητων καθώς και τις καταβολές τους με τις αποσβέσεις έως 31.12.2015.

| ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ 31/12/2015 | ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΩΣ 31.12.2014 | ΑΠΟΣ/ΘΕΝΤΑ ΕΩΣ 31/12/2014 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2015 | ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2015 |
|---|---|---|---|---|---|
| Οικόπεδα και κτήρια προς εκμετάλλευση | 2.917.007,72 | (138.442,85) | (683.550,32) | (58.012,46) | 2.037.002,09 |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | 4.231,55 | -- | (4.231,50) | -- | 0,05 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | 7.150,75 | -- | (1.656,40) | (963,65) | 4.530,70 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 2.928.390,02 | (138.442,85) | (689.438,22) | (58.976,11) | 2.041.532,84 |

## Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει:

- της αρχής του ιστορικού κόστους,
- της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της εταιρίας.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

## Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη, από τον κωδ. Ν. 2190/1920, απαρτία και πλειοψηφία.
Το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιογόνων αποτελεσμάτων χρήσεως, θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

## Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η εταιρεία έχει σαν κύριο στόχο:

- ✓ την εκποίηση και των υπολοίπων ακινήτων
- ✓ την οριστική αποπεράτωση των υπό εκκαθάριση εταιριών

Η πορεία της Εταιρίας και η δραστηριοποίησή της κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση 2016 θα εξαρτηθεί από την πορεία της αγοράς στην οποία εντάσσεται.

**Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**

Με το αριθ. 10.244/ 11.3.2016 η εταιρεία προέβη στην πώληση του ακινήτου στην Άνω Μέρα Μυκόνου αντί του ποσού Ευρώ 1.000.000,00.
Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2016

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &**
**ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ**
**ΑΔΤ Ξ400467**

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης, που αποτελείται από (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 6 Ιουνίου 2016.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2016
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε**
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071