ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Λασιθιωτάκης Εμμ.
Τηλέφωνο: 2103382226

Αθήνα, **02/02/2017**
Αριθ. Πρωτ.: **69815**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), Ισολογισμού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**APE INVESTMENT PROPERTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007611001000**, η οποία είχε Αρ. ΜΑΕ. **63322/01/Β/07/341.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Ανακοινώνεται ότι την **19/08/2015** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 905910** οι **ατομικές ετήσιες οικονομικές καταστάσεις**, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών **για την χρήση 01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**APE INVESTMENT PROPERTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007611001000**, η οποία είχε Αρ. ΜΑΕ. **63322/01/Β/07/341.**

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 13922/15 - 19/08/2015).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. Εταιρεία: «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**»
   Δ/νση: ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ 77
   Τ.Κ.: 10447, ΑΘΗΝΑ

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

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

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014

(Δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν. 2190/20 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ" Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιουδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας	Λεωφόρος Αθηνών 77. Αθήνα
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου:	7611001000
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών	63322/01/Β/07/341
Αρμόδια Εποπτική Αρχή	Περιφέρεια Αττικής-Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	28 Μαΐου 2015
Ορκωτος Ελεγκτής Λογιστής	Ιωάννης Ε. Μανωλής (Αρ.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ 13871)
Ελεγκτική Εταιρία	Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125)
Τύπος εκθέσεως ελέγχου ελεγκτών	Με συμφωνη γνωμη (έμφαση θέματος)
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας	http://apeinvestmentproperty.alpha.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ευστάθιος Α. Κακογιάννης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος	Αντιπρόεδρος
Αθανάσιος Κ. Συρράκος	Μέλος
Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης	Μέλος
Ξενοφών Κ. Αποστολόπουλος	Μέλος
Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Μέλος
Γεώργιος Μ. Παπαιωάννου	Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	239 007 791,38	242.296.404,49	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	546,07	386.556,97	282,75	2.255,75
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00	149.298.849,39	149.298.849,39
Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών	25.305.495,35	25.305.495,35		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	52.268,01	52.268,01	0,00	0,00
	264.366.100,81	268.040.786,82	149.299.132,14	149.301.115,14
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Απαιτήσεις από πελάτες	440 703,80	323.299,53	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	480 964,46	725.063,05	3.446,47	4.081,44
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.568.124,82	6.591.715,62	173.248,54	267.746,93
	6.489.793,08	7.640.078,20	176.695,01	271.828,37
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	270.855.893,89	275.680.865,02	149.475.827,15	149.572.943,51
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Μετοχικό κεφάλαιο	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	43.850.000,00	43.850.000,00	43.850.000,00	43.850.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	(78.216.695,93)	(65.876.794,92)	(36.272.825,49)	(31.636.080,76)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως	(34.256.695,93)	(21.916.794,92)	7.687.174,51	12.323.919,24
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Καθαρής Θέσεως	(34.256.695,93)	(21.916.794,92)	7.687.174,51	12.323.919,24
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά δάνεια	0,00	200.685.000,00	0,00	131.265.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	0,00	3.430.598,61	0,00	2.244.244,17
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	35.034.155,73	32.034.880,51	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	101.507,60	101.507,60	0,00	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	35.135.663,33	236.251.986,72	0,00	133.529.244,17
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	53.736.681,17	55.999.067,52	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά δάνεια	211.033.650,57	0,00	138.054.929,91	0,00
Δανειακές υποχρεώσεις	3.730.822,63	3.715.253,70	3.730.822,63	3.715.253,70
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	78.933,89	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.475.766,12	1.552.416,11	2.900,10	4.526,40
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	216.240.245,32	5.346.605,70	141.788.652,64	3.719.780,10
Σύνολο Υποχρεώσεων	305.112.589,82	297.597.659,94	141.788.652,64	137.249.024,27
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	270.855.893,89	275.680.865,02	149.475.827,15	149.572.943,51

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	1.693.589,47	1.832.817,14	0,00	0,00
Μείον : Κόστος Παροχής υπηρεσιων	(4.959.744,29)	(4.958.639,14)	0,00	0,00
Μικτα αποτελέσματα (ζημίες)	(3.076.154,82)	(3.125.822,00)	0,00	0,00
Πλέον Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.319.605,56	2.295.931,68	0,00	0,00
Μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.053.231,32)	(1.303.646,66)	(28.603,45)	(31.449,85)
Λοιπά εσοδα/(έξοδα)	(617.959,78)	(1.257.853,34)	0,00	0,00
(Ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.427.740,27)	(3.391.390,34)	(28.603,45)	(31.449,85)
Χρηματοοικονομικά εσοδα	95.816,60	108.124,48	4.341,75	6.884,29
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(7.008.702,12)	(7.037.109,68)	(4.612.483,03)	(4.629.598,72)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(9.340.625,79)	(10.320.375,54)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Φόρος εισοδήματος	(2.999.275,22)	(7.698.248,27)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Καθαρό κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν σε				
Μετόχους μητρικής	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)		
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00		
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσης που αναλογεί σε				
Μετόχους μητρικής	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)		
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00		
Καθαρό κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	(112,1809)	(171,5059)	(42,1522)	(44,3254)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.292.580,48	174.817,89	(26.620,45)	(29.367,85)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(9.340.625,79)	(10.320.375,54)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις παγίων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	3.720.320,75	3.565.208,23	1.983,00	2.082,00
Αποσβέσεις λήψεισιων επιχορηγήσεων παγίων	(2.262.386,35)	(2.213.758,97)	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	(17.317,37)	4.585,16	0,00	0,00
Αποτελέσματα από επενδυτική δραστηριότητα	(95.816,60)	(108.124,48)	(4.341,75)	(6.884,29)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	7.008.702,12	7.037.109,68	4.612.483,03	4.629.598,72
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	126.637,33	2.340.836,86	634,97	794,64
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακων)	(38.593,33)	451.871,83	19.057,99	(2.802,90)
Μείον Χρεωστικοί τοκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(95.759,53)	(14.024.547,35)	(91.912,65)	(9.200.446,38)
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(994.838,77)	(13.256.204,58)	(98.840,14)	(9.231.822,49)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά συμμετοχων σε θυγατρικές επιχειρησεις	0,00	0,00	0,00	(5.600.000,00)
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακων στοιχείων	(45.634,74)	(102.735,13)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	95.816,60	108.124,48	4.341,75	6.884,29
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	50.181,86	5.389,35	4.341,75	(5.793.115,71)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(78.933,89)	(75.483,89)	0,00	0,00
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματικές δραστες (γ)	(78.933,89)	14.924.516,11	0,00	15.000.000,00
Καθαρη αύξηση (μείωση) στα ταμειακα διαθεσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	(1.023.590,80)	1.663.700,88	(94.498,39)	(24.938,20)
Ταμιακα διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρησεως	6.591.715,62	4.928.014,74	267.746,93	292.685,13
Ταμιακα διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρησεως	5.568.124,82	6.591.715,62	173.248,54	267.746,93

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως χρήσεως (1.1.2014 και 1.1.2013	(21.916.794,92)	(18.898.171,11)	12.323.919,24	1.978.083,52
Συνολικό αποτέλεσμα χρησεως μετά το φόρο εισοδήματος 2014 και 2013 αντίστοιχα	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00
Αγορές/πωλήσεις και μεταβολή ποσοστων συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013	(34.256.695,93)	(21.916.794,92)	7.687.174,51	12.323.919,24

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

1 Η έμφαση θέματος οφορά στο γεγονος ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου υπερβαινε το σύνολο των κυκλοφορουντων στοιχείων του Ενεργητικού κατά τα ποσά των 141.611.957,63 και 209.750.452,24 αντίστοιχα κυρίως λόγω των ανήμενων βραχυπρόθεσμων δανειακων υποχρεωσεων, ενω το σύνολο της καθαρής θέσης του Ομίλου είναι αρνητικό.

2 Οι Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες καταστάσεις της ALPHA BANK A.E που εδρευει στην Ελλάδα και κατεχει το 72,80% του μετοχικού κεφαλαίου

3 Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναλύονται στη σημείωση 25 των οικονομικων καταστάσεων

4 Δεν υπάρχουν ετέδιες ή υπό διαπραξία διαφορές δικαστικων ή διοικητικων οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας και του Ομίλου.

5 Η Εταιρία την 31/12/2014 και 31/12/2013, δεν απασχολούσε προσωπικό Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 71 και 74 άτομα αντίστοιχα.

6 Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές κατά την 31/12/2014 καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσης που εφαρμόστηκε παρατίθενται αναλυτικα στη σημείωση 13 των οικονομικων καταστάσεων

7. Απο τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη για τα χρονικά διάστημα από 1/1/2014 έως 31/12/2014 προέκυψαν τα εξής ποσά :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
-Έσοδα	€ 95.738,96	€ 4.341,75
-Έξοδα	€ 7.077.386,31	€ 4.622.048,89

Τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2014 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
-Απαιτήσεις	€ 5.536.505,27	€ 173.248,54
-Υποχρεώσεις	€ 214.764.479,30	€ 141.785.752,54

Αθηναι, 28 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Α. ΚΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Γ. ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 31182 - Α' ΤΑΞΗΣ

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ

ΜΑΙΟΣ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ **Σελίδα**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2014 5
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων 5
- Ισολογισμός 6
- Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος 7
- Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως 8
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών 9
- Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 10

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία 10
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές 11
   - 2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων 11
   - 2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές 19
   - 2.3 Αρχές ενοποιήσεως 19
   - 2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 20
   - 2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 20
   - 2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) 20
   - 2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού 20
   - 2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων 21
   - 2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων 21
   - 2.10 Απαιτήσεις από πελάτες 21
   - 2.11 Φόρος εισοδήματος 21
   - 2.12 Ταμείο και διαθέσιμα 22
   - 2.13 Προβλέψεις 22
   - 2.14 Δάνεια 22
   - 2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό 22
   - 2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις 23
   - 2.17 Έσοδα 23
3. Κύκλος Εργασιών 24
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών 24
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 24
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας 25
7. Άλλα έξοδα 25
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 25
9. Φόρος εισοδήματος 26
10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή 27
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 28
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 29
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις – Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill) 20
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 31
15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις 31
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31
17. Καθαρή θέση 32
18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 33
19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 34
20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων 34
21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 35
22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 35
23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών 36
24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 36
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 37
26. Δυνατότητα Ομαλής Συνέχισης Δραστηριότητας της Εταιρείας 38
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 39

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου **40**

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας
«ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ", οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού αποτελέσματος, 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 Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ", και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του Ενεργητικού κατά το ποσό των 141.611.957,63 και 209.750.452,24 αντίστοιχα κυρίως λόγω των αυξημένων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, ενώ το σύνολο της καθαρής θέσης του Ομίλου είναι αρνητικό. Όπως αναγράφεται στη σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση της Εταιρίας έχει προτείνει στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ενώ παράλληλα θα επιδιώξει την αναχρηματοδότηση των βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων, γεγονότα που αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας.
Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2014

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		(ποσά σε ευρώ)			
	Σημείωση	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	3	1.893.589,47	1.832.817,14	0,00	0,00
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	4	(4.969.744,29)	(4.958.639,14)	0,00	0,00
Μικτά κέρδη		(3.076.154,82)	(3.125.822,00)	0,00	0,00
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5	2.319.605,66	2.295.931,68	0,00	0,00
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(1.053.231,32)	(1.303.646,68)	(28.603,45)	(31.449,85)
Άλλα έξοδα	7	(617.959,79)	(1.257.853,34)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		(2.427.740,27)	(3.391.390,34)	(28.603,45)	(31.449,85)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8	95.816,60	108.124,48	4.341,75	6.884,29
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8	(7.008.702,12)	(7.037.109,68)	(4.612.483,03)	(4.629.598,72)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		(9.340.625,79)	(10.320.375,54)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Φόρος εισοδήματος	9	(2.999.275,22)	(7.698.248,27)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	17	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Ζημιές που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρίας	17	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)		
Τρίτους	17	0,00	0,00		
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή - βασικές και προσαρμοσμένες (σε €)	10	(112,18)	(171,61)	(42,15)	(44,33)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ισολογισμός 7η εταιρική χρήση		(ποσά σε ευρώ)			
	Σημείωση	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	11	239.007.791,38	242.296.464,49	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	546,07	386.558,97	282,75	2.265,75
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	13	0,00	0,00	149.298.849,39	149.298.849,39
Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών	13	25.305.495,35	25.305.495,35	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	52.268,01	52.268,01	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών		**264.366.100,81**	**268.040.786,82**	**149.299.132,14**	**149.301.115,14**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Πελάτες	15	440.703,80	323.299,53	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	15	480.964,46	725.063,05	3.446,47	4.081,44
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	5.568.124,82	6.591.715,62	173.248,54	267.746,93
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**6.489.793,08**	**7.640.078,20**	**176.695,01**	**271.828,37**
Σύνολο Ενεργητικού		**270.855.893,89**	**275.680.865,02**	**149.475.827,15**	**149.572.943,51**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	17	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	43.850.000,00	43.850.000,00	43.850.000,00	43.850.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	17	(78.216.695,93)	(65.876.794,92)	(36.272.825,49)	(31.636.080,76)
Δικαιώματα μειοψηφίας	17	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής Θέσης		**(34.256.695,93)**	**(21.916.794,92)**	**7.687.174,51**	**12.323.919,24**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Ομολογιακά δάνεια	18	0,00	200.685.000,00	0,00	131.285.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	18	0,00	3.430.598,61	0,00	2.244.244,17
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	18	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	19	35.034.155,73	32.034.880,51	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	18	101.507,60	101.507,60	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**35.135.663,33**	**236.251.986,72**	**0,00**	**133.529.244,17**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	20	**53.736.681,17**	**55.999.067,52**	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Ομολογιακά δάνεια	21	200.685.000,00	0,00	131.285.000,00	0,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	21	10.348.656,57	0,00	6.769.929,91	0,00
Δανειακές υποχρεώσεις	21	3.730.822,63	3.715.253,70	3.730.822,63	3.715.253,70
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	21	0,00	78.933,89	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	1.475.766,12	1.552.418,11	2.900,10	4.526,40
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**216.240.245,32**	**5.346.605,70**	**141.788.652,64**	**3.719.780,10**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**305.112.589,82**	**297.597.659,94**	**141.788.652,64**	**137.249.024,27**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**270.855.893,89**	**275.680.865,02**	**149.475.827,15**	**149.572.943,51**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10- 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Καθαρά κέρδη/ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος, που αναγνωρήσθηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**(12.339.901,01)**	**(18.018.623,81)**	**(4.636.744,73)**	**(4.654.164,28)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρίας	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)		
Τρίτους	0,00	0,00		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10- 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως				
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2013	**100.000,00**	**28.860.000,00**	**(26.981.916,48)**	**1.978.083,52**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	14.990.000,00	0,00	15.000.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(4.654.164,28)	(4.654.164,28)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(31.636.080,76)**	**12.323.919,24**
Υπόλοιπο 1.1.2014	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(31.636.080,76)**	**12.323.919,24**
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(4.636.744,73)	(4.636.744,73)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(36.272.825,49)**	**7.687.174,51**

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως						
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
			Αποτελέσματα εις νέο			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Καθαρή θέση μετόχων Μητρικής	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2013	**100.000,00**	**28.860.000,00**	**(47.858.171,11)**	**(18.898.171,11)**	**0,00**	**(18.898.171,11)**
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	14.990.000,00		15.000.000,00		15.000.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(18.018.623,81)	(18.018.623,81)		(18.018.623,81)
Υπόλοιπο 31.12.2013	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(65.876.794,92)**	**(21.916.794,92)**	**0,00**	**(21.916.794,92)**
Υπόλοιπο 1.1.2014	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(65.876.794,92)**	**(21.916.794,92)**	**0,00**	**(21.916.794,92)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(12.339.901,01)	(12.339.901,01)	0,00	(12.339.901,01)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(78.216.695,93)**	**(34.256.695,93)**	**0,00**	**(34.256.695,93)**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10- 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		(ποσά σε ευρώ)			
	Σημείωση	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος		(9.340.625,79)	(10.320.375,54)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	11-12	3.720.320,75	3.566.208,23	1.983,00	2.082,00
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων		(2.262.386,35)	(2.213.768,97)	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές		(17.317,37)	4.585,16	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα) επενδυτικής δραστηριότητας		(95.816,60)	(108.124,48)	(4.341,75)	(6.884,29)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8	7.008.702,12	7.037.109,68	4.612.483,03	4.629.598,72
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		126.637,33	2.340.836,86	634,97	794,64
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		(38.593,33)	451.871,83	19.057,99	(2.802,90)
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(95.759,53)	(14.024.547,35)	(91.912,65)	(9.200.446,38)
Καταβεβλημένοι φόροι		0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(994.838,77)**	**(13.266.204,58)**	**(98.840,14)**	**(9.231.822,49)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά συμμετοχής σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0,00	0,00	0,00	(5.800.000,00)
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων	11-12	(45.634,74)	(102.735,13)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες		95.816,60	108.124,48	4.341,75	6.884,29
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**50.181,86**	**5.389,35**	**4.341,75**	**(5.793.115,71)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(78.933,89)	(75.483,89)	0,00	0,00
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17	0,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(78.933,89)**	**14.924.516,11**	**0,00**	**15.000.000,00**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		**(1.023.590,80)**	**1.663.700,88**	**(94.498,39)**	**(24.938,20)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		6.591.715,62	4.928.014,74	267.746,93	292.685,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	16	**5.568.124,82**	**6.591.715,62**	**173.248,54**	**267.746,93**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η εταιρία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» που μετονομάσθηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ΄αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο "APE INVESTMENT PROPERTY S.A." και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

i. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ' οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών, εξαιρέσει των εργασιών και συναλλαγών που κατά νόμο δύνανται να διενεργώνται αποκλειστικά από ΕΠΕΥ.
ii. Η ίδρυση ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις.
iii. Οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Η εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK ΑΕ 72,80% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 27,20%.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και των θυγατρικών της αποτιμώνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών της ALPHA BANK με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
Η Εταιρία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.

Η Μητρική Εταιρία κατά την 31.12.2014 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κακογιάννης Ευστάθιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Κορκόντζελος Θεμιστοκλής	Αντιπρόεδρος
Συρράκος Αθανάσιος	Μέλος
Καμπαδέλλης Γεώργιος	Μέλος
Παπαϊωάννου Γεώργιος	Μέλος
Γεωργάκης Τηλέμαχος	Μέλος
Αποστολόπουλος Ξενοφών	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 29.6.2017

Συνεργαζόμενες Τράπεζες
ALPHA BANK A.E.
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
998476895
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
7611001000
Νομικός Σύμβουλος: Μαρία Καραμητσάνη

Ελεγκτής: Ιωάννης Ε. Μανώλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871
ΣΟΛ α.ε.ο.ε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 7ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, στην συνεδρίασή του της 28ης Μαΐου 2015.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2014 και έχουν συνταχθεί:
α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και
β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

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

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα. Ως εκ τούτου η μελλοντική πορεία των εργασιών τους επηρεάζεται άμεσα από τις εξελίξεις στην ελληνική οικονομία. Η Ελληνική κυβέρνηση βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τους θεσμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο ώστε να υπάρξει συμφωνία αναφορικά με την κάλυψη των χρηματοδοτικών της αναγκών.
Στα πλαίσια της αξιολόγησής τους ως δρώσες οικονομικές μονάδες, η Εταιρία και ο Όμιλος έλαβαν υπόψη τους τις τρέχουσες εξελίξεις στη χώρα που ενδέχεται να έχουν κάποια επίπτωση στα οικονομικά τους μεγέθη. Λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα που ισχύουν μέχρι στιγμής καθώς και τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση της Εταιρίας και ο Όμιλος εκτιμούν πως είναι σε θέση να εξυπηρετήσουν ομαλά τη λειτουργική τους δραστηριότητα.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- του ανακτήσιμου ποσού ενός στοιχείου του ενεργητικού (μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) για το οποίο αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε ζημία απομείωσης κατά την περίοδο αναφοράς,
- στην περίπτωση που το ανωτέρω ανακτήσιμο ποσό έχει προσδιοριστεί ως η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης, το επίπεδο ιεραρχίας της εύλογης αξίας,

- για τις αποτιμήσεις της εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο «επίπεδο 2» και στο «επίπεδο 3» της ιεραρχίας, οι τεχνικές αποτίμησης και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους, καθώς και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε εάν η εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης υπολογίστηκε με τη χρήση μίας τεχνικής παρούσας αξίας.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές τους 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 και τον Όμιλο.

- **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 απαιτείται την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

Λογιστική αντιστάθμισης

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

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

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

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές τους 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 και τον Όμιλο δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους ή της ζημίας 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 απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 6.5.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 11 με την οποία αποσαφηνίζει ότι ο αποκτών συμμετοχή σε ένα σχήμα υπό κοινή δραστηριότητα, το οποίο συνιστά επιχείρηση (σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3), θα πρέπει να εφαρμόζει όλες τις σχετικές αρχές για το λογιστικό χειρισμό των συνενώσεων του ΔΠΧΠ 3 καθώς και των άλλων προτύπων εκτός από εκείνες τις αρχές οι οποίες έρχονται σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 11. Επιπλέον, ο αποκτών τη συμμετοχή θα προβαίνει στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις

σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3 και τα λοιπά σχετικά πρότυπα. Αυτό ισχύει τόσο κατά την απόκτηση της αρχικής συμμετοχής όσο και για κάθε επιπρόσθετη συμμετοχή σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα που συνιστούν επιχείρηση.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους 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 και του Ομίλου.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2017

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

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

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

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

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

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:
i) ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 12.8.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 με την οποία παρέχει τη δυνατότητα εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης για την αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις. Επιπρόσθετα, με την εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζεται πως οι οικονομικές καταστάσεις ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες, οι οποίες, βάσει του ΔΛΠ 28, αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, δεν αποτελούν ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές τους καταστάσεις.

2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.3 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.

Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός αν υποδηλώνουν ζημίες απομείωσης στοιχείων του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου είναι το ευρώ.

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	20 - 40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5 - 25 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 5 έτη

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

2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτούνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.
Λογισμικό:
Οι αγορασθείσες άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι γενόμενες δαπάνες έρευνας για την παραγωγή λογισμικού καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν πιθανολογείται ότι το πρόγραμμα θα έχει επιτυχία, λαμβάνοντας υπόψη την εμπορική και τεχνολογική δυνατότητα και εφόσον τα κόστη αυτά μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα. Οι λοιπές γενόμενες δαπάνες ανάπτυξης καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δαπάνες ανάπτυξης που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα δεν επαναφέρονται στα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερες περιόδους. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται από την έναρξη της εμπορικής παραγωγής του προϊόντος.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου 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 και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.
Η Εταιρία και ο Όμιλος, εξετάζουν σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα πάγια 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.

2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία και ο Όμιλος θα συμμορφωθούν με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.
Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες, που συνήθως έχουν όρο εξόφλησης 30 – 90 ημέρες, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία.
Οι απαιτήσεις από πελάτες εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξουν όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

2.11 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον 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 χρήσεως περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.
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.

2.12 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.13 Προβλέψεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.
Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.14 Δάνεια

Τα δάνεια αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία προσαρμόζεται με τα έξοδα έκδοσης που σχετίζονται με το δανεισμό.
Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη και τα έξοδα έκδοσης. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά την λήξη του δανεισμού καταχωρείται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού.
Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν το δικαίωμα να αναβάλουν την τακτοποίηση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:
Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:
Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, με το οποίο να δεσμεύονται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί και η τυχόν επίδραση στα αποτελέσματα καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:
Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες από την Εταιρία και τον Όμιλο παροχές προς τους εργαζομένους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία.

2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις

Λειτουργικές μισθώσεις:
Συμφωνίες μισθώσεων, όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσεως ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, θεωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:
Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην Εταιρία και τον Όμιλο ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, ή, αν είναι χαμηλότερη, την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται κατευθείαν στα αποτελέσματα χρήσεως. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής αυτών.

2.17 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί. Η αναγνώριση των εσόδων από την Εταιρία και τον Όμιλο γίνεται ως εξής:

- *Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις*

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται όταν η αναλογούσα στην επιχορήγηση υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από τόκους*

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

- *Έσοδα από μερίσματα*

Τα έσοδα από μερίσματα λογίζονται κατά τον χρόνο έγκρισης τους από την συνέλευση των μετόχων.

3. Κύκλος Εργασιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
Κατηγορία κύκλου εργασιών	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Διοίκηση Λιμένα	134.576,99	296.920,32	0,00	0,00
Ναυτικό Πρακτορείο	155.703,93	64.843,92	0,00	0,00
Υπηρεσίες σε πλοία και φορτία	374.442,58	202.531,45	0,00	0,00
Διαχείριση ελεύθερης ζώνης	53.718,67	7.760,00	0,00	0,00
LOGISTICS	1.175.147,30	1.260.761,45	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00
Κύκλος εργασιών	**1.893.589,47**	**1.832.817,14**	**0,00**	**0,00**

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	923.833,53	958.745,22	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	161.164,01	191.138,80	0,00	0,00
Παροχές τρίτων	138.658,51	183.075,48	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη	7.964,46	7.468,60	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	69.322,37	92.454,93	0,00	0,00
Αποσβέσεις	3.668.801,41	3.525.756,11	0,00	0,00
Σύνολο	**4.969.744,29**	**4.958.639,14**	**0,00**	**0,00**

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Επιδοτήσεις Ευρωπαϊκής Ένωσης	0,00	52.146,90	0,00	0,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.262.386,35	2.213.768,97	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	57.219,31	30.015,81	0,00	0,00
Σύνολο	**2.319.605,66**	**2.295.931,68**	**0,00**	**0,00**

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	651.295,70	849.042,77	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	171.377,80	174.292,36	17.392,68	17.000,00
Παροχές τρίτων	104.974,09	126.498,30	2.131,09	3.213,42
Φόροι - τέλη	16.686,25	19.210,05	4.930,38	6.853,38
Διάφορα έξοδα	57.378,14	94.150,97	2.166,30	2.301,05
Αποσβέσεις	51.519,34	40.452,23	1.983,00	2.082,00
Σύνολο	**1.053.231,32**	**1.303.646,68**	**28.603,45**	**31.449,85**

7. Άλλα έξοδα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	307,02	16.390,06	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	4.585,16	0,00	0,00
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	60.880,68	119.188,41	0,00	0,00
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	0,00	0,00	0,00	0,00
ΦΠΑ μη δυνάμενος να εκπεστεί βάσει άρθρου 57 του Ν.1859/2000	314.766,28	1.100.624,65	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	242.005,81	17.065,06	0,00	0,00
Σύνολο	**617.959,79**	**1.257.853,34**	**0,00**	**0,00**

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	95.816,60	108.124,48	4.341,75	6.884,29
Σύνολο	**95.816,60**	**108.124,48**	**4.341,75**	**6.884,29**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	86.646,99	86.825,84	86.646,99	86.825,84
Τόκοι ομολογιακών δανείων	6.918.057,96	6.941.511,54	4.525.685,74	4.538.084,88
Τόκοι συμβάσεων leasing	1.021,60	3.450,00	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	2.975,57	5.322,30	150,30	4.688,00
Σύνολο	**7.008.702,12**	**7.037.109,68**	**4.612.483,03**	**4.629.598,72**

9. Φόρος εισοδήματος

Με το άρθρο 58 του Ν.4172/2013 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος» προβλέπεται ότι τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή 26%.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος και ο αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	2.999.275,22	7.698.248,27	0,00	0,00
Σύνολο	**2.999.275,22**	**7.698.248,27**	**0,00**	**0,00**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο Όμιλος υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους. Κατά την 31/12/2014 υφίσταται για φορολογικές ζημίες μη αναγνωρισμένο ποσό από αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ύψους Ευρώ 8.107.996,01.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**					**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**		
	Συντελεστής	1/1/2014 - 31/12/2014	Συντελεστής	1/1/2013 - 31/12/2013	Συντελεστής	1/1/2014- 31/12/2014	Συντελεστής	1/1/2013- 31/12/2013
Ζημιές προ φόρων		(9.340.625,79)		(10.320.375,54)		(4.636.744,73)		(4.654.164,28)
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή	26,00%	(2.428.562,71)	26,00%	(2.683.297,64)	26,00%	(1.205.553,63)	26,00%	(1.210.082,71)
Αύξηση/μείωση από :								
Προσαρμογή αναβαλλόμενου λόγω αλλαγής συντελεστή από 20% σε 26%.				7.300.976,52				
Μη εκπιπτόμενα έξοδα και μη φορολογούμενα έσοδα	2,70%	(252.418,99)	-3,64%	375.748,56	-0,01%	388,69	-0,01%	414,43
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	-60,81%	5.680.256,92	-26,21%	2.704.820,83	-25,99%	1.205.164,94	-25,99%	1.209.668,28
Φόρος εισοδήματος (+έξοδο/-έσοδο)	**-32,11%**	**2.999.275,22**	**-3,85%**	**7.698.248,27**	**0,00%**	**0,00**	**0,00%**	**(0,00)**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση.

Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσεως.

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

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:
Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημιών) της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (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 χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.
Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	(12.339.901,01)	(18.018.623,81)	(4.636.744,73)	(4.654.164,28)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	110.000	105.000	110.000	105.000
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	**(112,18)**	**(171,61)**	**(42,15)**	**(44,33)**

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
1 Ιανουαρίου 2013	226.728.860,39	36.752.109,27	859.384,36	264.340.354,02
Προσθήκες	80.000,00	5.088,66	1.263,45	86.352,11
31 Δεκεμβρίου 2013	226.808.860,39	36.757.197,93	860.647,81	264.426.706,13
1 Ιανουαρίου 2014	226.808.860,39	36.757.197,93	860.647,81	264.426.706,13
Προσθήκες	0,00	37.882,78	7.011,35	44.894,13
31 Δεκεμβρίου 2014	226.808.860,39	36.795.080,71	867.659,16	264.471.600,26
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2013	9.026.341,75	9.116.529,67	796.034,34	18.938.905,76
Αποσβέσεις περιόδου	1.583.034,64	1.582.768,90	25.532,34	3.191.335,88
31 Δεκεμβρίου 2013	10.609.376,39	10.699.298,57	821.566,68	22.130.241,64
1 Ιανουαρίου 2014	10.609.376,39	10.699.298,57	821.566,68	22.130.241,64
Αποσβέσεις περιόδου	1.716.061,57	1.601.119,63	16.386,04	3.333.567,24
31 Δεκεμβρίου 2014	12.325.437,96	12.300.418,20	837.952,72	25.463.808,88
Αναπόσβεστη αξία				
31 Δεκεμβρίου 2013	216.199.484,00	26.057.899,36	39.081,13	242.296.464,49
31 Δεκεμβρίου 2014	214.483.422,43	24.494.662,51	29.706,44	239.007.791,38

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31.12.2014 σύμφωνα με εκτίμηση της Εταιρείας Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 237.000.000,00.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα μελετών	Σύνολο	Έξοδα λογισμικού (software)	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
1 Ιανουαρίου 2013	605.287,67	1.770.487,45	**2.375.775,12**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	461,00	0,00	**461,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	15.922,02	0,00	**15.922,02**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2013	**621.670,69**	**1.770.487,45**	**2.392.158,14**	**10.710,00**	**10.710,00**
1 Ιανουαρίου 2014	621.670,69	1.770.487,45	**2.392.158,14**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	740,61	0,00	**740,61**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	(15.922,02)		**(15.922,02)**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2014	**606.489,28**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2013	568.434,40	1.062.292,42	**1.630.726,82**	6.362,25	**6.362,25**
Αποσβέσεις περιόδου	20.774,91	354.097,44	**374.872,35**	2.082,00	**2.082,00**
31 Δεκεμβρίου 2013	**589.209,31**	**1.416.389,86**	**2.005.599,17**	**8.444,25**	**8.444,25**
1 Ιανουαρίου 2014	589.209,31	1.416.389,86	**2.005.599,17**	8.444,25	**8.444,25**
Αποσβέσεις περιόδου	32.656,07	354.097,44	**386.753,51**	1.983,00	**1.983,00**
Λοιπές προσαρμογές	(15.922,02)	0,00	**(15.922,02)**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2014	**605.943,36**	**1.770.487,30**	**2.376.430,66**	**10.427,25**	**10.427,25**
Αναπόσβεστη αξία					
31 Δεκεμβρίου 2013	**32.461,38**	**354.097,59**	**386.558,97**	**2.265,75**	**2.265,75**
31 Δεκεμβρίου 2014	**545,92**	**0,15**	**546,07**	**282,75**	**282,75**

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, εκτός της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε., περιλαμβάνονται και οι κατωτέρω εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2014	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2013	Μέθοδος Ενσωμάτωσης
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση

Επίσης, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις, οι συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2014	Κόστος κτήσεως 31.12.2014	Κόστος κτήσεως 31.12.2013
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	90%	128.740.000,00	128.740.000,00
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	53,49%	8.260.000,00	8.260.000,00
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849,39	12.298.849,39
		149.298.849,39	**149.298.849,39**

Η Εταιρία επίσης κατέχει έμμεσα το 100% της εταιρείας ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., της οποίας αποκλειστικός μέτοχος είναι η ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.

Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών (Goodwill)

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών «Goodwill» αφορά στη διαφορά μεταξύ συνολικού τιμήματος εξαγοράς (€ 124.940.000,00) και αναλογούσης εύλογης αξίας ευρώ (€ 99.634.504,65) των περιουσιακών στοιχείων της εξαγορασθείσης στη χρήση 2007 Θυγατρικής εταιρίας ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ.

Διευκρινίζεται ότι κατά την αρχική εξαγορά δεν είχε λογιστεί αναβαλλόμενος φόρος υποχρέωση επί της διαφοράς μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης. Η εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αναγνωρίστηκε αναδρομικά και είχε ως συνέπεια την αναδρομική αναγνώριση της σχετικής υπεραξίας ποσού 25.305.495,35.

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Δοσμένες εγγυήσεις	52.268,01	52.268,01	0,00	0,00
Σύνολο	**52.268,01**	**52.268,01**	**0,00**	**0,00**

15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Απαιτήσεις από πελάτες	622.900,83	505.496,56	0,00	0,00
Επισφαλείς πελάτες	836.401,11	836.401,11	0,00	0,00
μείον : Προβλέψεις	(1.018.598,14)	(1.018.598,14)	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**440.703,80**	**323.299,53**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές απαιτήσεις				
Επιταγές εισπρακτέες	72.996,65	45.695,18	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	163.756,41	130.630,48	0,00	0,00
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις επιχορήγησεων από ΥΠ.ΑΝ.	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από φόρους	166.874,13	507.093,92	3.446,47	4.081,44
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	2.719,59	3.016,53	0,00	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	66.030,74	38.040,00	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	8.586,94	586,94	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**480.964,46**	**725.063,05**	**3.446,47**	**4.081,44**

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρίας είναι κατατεθειμένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού. Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου οι Τράπεζες κατατάσσονται ως Β- σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2014	**31/12/2013**	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Ταμείο	1.444,40	3.501,22	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	5.566.680,42	6.588.214,40	173.248,54	267.746,93
	5.568.124,82	**6.591.715,62**	**173.248,54**	**267.746,93**

17. Καθαρή θέση

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 110.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 110.000,00, το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

Το ποσό τούτο προέκυψε:

α) Από το αρχικό κεφάλαιο των € 60.000,00 διαιρούμενο σε 60.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης, το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

β) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 24ης Ιουνίου 2009 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.240,00 εκάστης.

Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 12.390.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

γ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 27ης Οκτωβρίου 2009 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 450,00 εκάστης.

Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 4.490.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

δ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 30ης Σεπτεμβρίου 2010 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 200,00 εκάστης.

Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 1.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

ε) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 22ης Ιουνίου 2011 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.000,00 εκάστης.

Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 9.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

στ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 21ης Ιουνίου 2013 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.500,00 εκάστης.

Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 14.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Η Μητρική Εταιρία και οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρίες για την 7η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, λόγω ζημιών εις νέο, δεν δύναται σχηματίσουν τακτικό αποθεματικό.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Στην 7η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, για τη Μητρική Εταιρία προέκυψαν ζημίες € 4.636.744,73 οι οποίες μαζί με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 31.636.080,76 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 36.272.825,49.
Αντίστοιχα τα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2014 του Ομίλου είναι ζημιές € 12.339.901.01, οι οποίες μαζί με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 65.876.794,92 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 78.216.695,93.

iv) 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 απαρτία και πλειοψηφία.

18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Ομολογιακά δάνεια	0,00	200.685.000,00	0,00	131.285.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	0,00	3.430.598,61	0,00	2.244.244,17
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	101.507,60	101.507,60	0,00	0,00
Σύνολο	**101.507,60**	**204.217.106,21**	**0,00**	**133.529.244,17**

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρείας είναι διάρκειας από 4/7/2013 έως 30/6/2015.

Η εταιρεία την 31/12/2014 και 31/12/2013, δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 71 και 74 άτομα αντίστοιχα.

19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ως εξής:

	Υπόλοιπο 01.01.2013	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2013	Υπόλοιπο 01.01.2014	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2014
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	(27.604.469,71)	(8.911.706,71)	(36.516.176,42)	(36.516.176,42)	(383.101,87)	(36.899.278,29)
Πάγια σε συμβάσεις leasing	(78.598,97)	(17.022,91)	(95.621,88)	(95.621,88)	6.561,92	(89.059,96)
Άυλα πάγια	(139.595,62)	224.110,64	84.515,02	84.515,02	4.843,51	89.358,53
Φορολογία αποθεματικών	(173.853,97)	(52.156,19)	(226.010,16)	(226.010,16)	0,00	(226.010,16)
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	3.623.286,77	1.086.986,02	4.710.272,79	4.710.272,79	(2.641.303,24)	2.068.969,55
Πρόβλεψη προσωπικού	20.301,52	6.090,46	26.391,98	26.391,98	0,00	26.391,98
Λοιπές προσωρινές διαφορές	16.297,74	(34.549,58)	(18.251,84)	(18.251,84)	13.724,46	(4.527,38)
Σύνολο	**(24.336.632,24)**	**(7.698.248,27)**	**(32.034.880,51)**	**(32.034.880,51)**	**(2.999.275,22)**	**(35.034.155,73)**

20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	69.419.643,35	0,00	0,00
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(15.682.962,18)	(13.420.575,83)	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων μη ληφθείσες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**53.736.681,17**	**55.999.067,52**	**0,00**	**0,00**

21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				
Ομολογιακό Δάνειο	200.685.000,00	0,00	131.285.000,00	0,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	10.348.656,57	0,00	6.769.929,91	0,00
Δάνεια τακτής λήξης	3.730.822,63	3.715.253,70	3.730.822,63	3.715.253,70
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων	**214.764.479,20**	**3.715.253,70**	**141.785.752,54**	**3.715.253,70**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	**0,00**	**78.933,89**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	141.818,99	335.731,23	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	254.557,93	39.824,68	2.900,10	4.526,40
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	34.105,33	26.705,81	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	158.358,43	205.607,65	0,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	886.925,44	944.548,74	0,00	0,00
Σύνολο	**1.475.766,12**	**1.552.418,11**	**2.900,10**	**4.526,40**
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**216.240.245,32**	**5.346.605,70**	**141.788.652,64**	**3.719.780,10**

Όλα τα δάνεια της Εταιρίας είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου αποτελούνται από τραπεζικά δάνεια, μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Η Εταιρία και ο Όμιλος κατέχουν επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολούνται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

❖ **Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρία σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις της σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις. Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας λήγουν στις 30/6/2015 και θα εκτοκιστούν με σταθερό επιτόκιο Euribor 24 μηνών 3,4%.

Το επιτόκιο των δανείων τακτής λήξης για την Εταιρία και τον Όμιλο, είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται, ανά χρηματοδότηση, με βάση τις επίσημες τιμές EURIBOR.

❖ **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρία και ο Όμιλος παρέχουν υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρία και στον Όμιλο.

❖ **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν κίνδυνο ρευστότητας λόγω μη ύπαρξης επαρκών λειτουργικών ταμειακών ροών και καταφεύγουν σε βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό για να εξασφαλίσουν ποσά σε μετρητά.

23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

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

(ποσά σε ευρώ)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Από 1η Ιανουαρίου έως		**Από 1η Ιανουαρίου έως**	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	23.600,00	23.600,00	4.320,00	4.320,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	19.700,00	19.700,00	3.680,00	3.680,00
Σύνολο	**43.300,00**	**43.300,00**	**8.000,00**	**8.000,00**

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρείας που αφορούν έσοδα, έξοδα, αγορές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς και από τα συνδεόμενα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Έσοδα				
Εσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	95.738,96	107.218,84	4.341,75	6.884,29
	95.738,96	**107.218,84**	**4.341,75**	**6.884,29**
Έξοδα				
Τόκοι ομολογιακών δανείων	6.943.874,78	6.939.011,54	4.525.685,74	4.538.084,88
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	64.812,35	94.628,99	86.797,29	91.513,84
Τόκοι και έξοδα leasing	1.021,60	3.450,00	0,00	0,00
Ενοίκια	27.077,58	22.975,20	565,86	1.412,40
Αμοιβές υπηρεσιών	40.600,00	42.821,37	9.000,00	9.000,00
	7.077.386,31	**7.102.887,10**	**4.622.048,89**	**4.640.011,12**
Απαιτήσεις				
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	5.536.505,27	6.586.391,66	173.248,54	267.746,93
Απαιτήσεις κατά συνδεμένων επιχειρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.536.505,27	**6.586.391,66**	**173.248,54**	**267.746,93**
Υποχρεώσεις				
- Από Ομολογιακά δάνεια	200.685.000,00	200.685.000,00	131.285.000,00	131.285.000,00
- Από δουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων	10.348.656,67	3.450.598,61	6.769.929,91	2.244.244,17
- Από βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.710.138,34	3.789.072,23	3.710:138,34	3.710.138,34
- Από δουλευμένους τόκους βραχυπρόθ. Δανείων	20.684,29	5.115,36	20.684,29	5.115,36
	214.764.479,30	**207.929.786,20**	**141.785.752,54**	**137.244.497,87**

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης.
Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.
Οι συναλλαγές των θυγατρικών εταιρειών με τα συνδεόμενα μέρη του ομίλου αναλύονται στις επιμέρους οικονομικές τους καταστάσεις.

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

α) Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις:

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει συμβόλαια χρηματοδοτικών μισθώσεων.
Σε επίπεδο Ομίλου έχει συναφθεί συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά φορτηγών αυτοκινήτων .
Οι οφειλές από την παραπάνω σύμβαση αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2014	31/12/2013
Εντός ενός έτους	0,00	78.933,89
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**78.933,89**

β) Φορολογικά:

Με βάση τον Ν3888/2010 η Μητρική Εταιρία προέβη σε περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων 2008 - 2009.
Με βάση τον ίδιο νόμο οι κατωτέρω θυγατρικές περαίωσαν τις χρήσεις :

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2003 – 2009.
- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2007 – 2009.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : έως και 2009.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: έως και 2007

Οι φορολογικές δηλώσεις των Εταιριών δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις παρακάτω χρήσεις:

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2010.
- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2010.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : 2010.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: 2008 έως και 2010.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορούν να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να προκύψουν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος των Εταιριών δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική τους θέση (Σημείωση Νο 9).

26. Δυνατότητα Ομαλής Συνέχισης Δραστηριότητας της Εταιρείας.

α. Κατά τη λήξη της κλειομένης χρήσεως το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του Ενεργητικού κατά το ποσό των 141.611.957,63 και 209.750.452,24 αντίστοιχα κυρίως λόγω των αυξημένων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων,
β. το σύνολο της καθαρής θέσης του Ομίλου είναι αρνητικό, ενώ για τις θυγατρικές ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ, ΝΑΒΙΠΕ και ΑΚΑΡΠΟΡΤ συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 του Ν. 2190/1920.
Η Διοίκηση της Εταιρείας θα επιδιώξει την αναχρηματοδότηση των βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων και θα προτείνει προς την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου προκειμένου να υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών της. Τα ανωτέρω αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας και λαμβάνοντας τα υπόψη οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητας της, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου και η αναχρηματοδότηση των βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθούν εντός της επομένης χρήσεως.

27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

Αθήνα, 28 Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Κακογιάννης Ευστάθιος	Κορκόντζελος Θεμιστοκλής	Αθανάσιος Γ. Ευθυμιόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501	Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453	Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543
		Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α'ΤΑΞΕΩΣ 31182

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, που αποτελούνται από τριάντα εννιά (39) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 29 Μαΐου 2015.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath.

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την έβδομη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

Η Εταιρία μας και ο Όμιλος πραγματοποίησε για την έβδομη εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014 συνολικές ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος που ανήλθαν σε € 4.636.744,73 και € 12.339.901,01 αντίστοιχα.
Η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικά έσοδα την κλειόμενη χρήση ύψους € 4.341,75 και συνολικά έξοδα €4.641.086,48 τα οποία αναλύονται ως κατωτέρω:

	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	17.392,68	17.000,00
Παροχές τρίτων	2.131,09	3.213,42
Φόροι - τέλη	4.930,38	6.853,38
Διάφορα έξοδα	2.166,30	2.301,05
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.612.483,03	4.629.598,72
Αποσβέσεις	1.983,00	2.082,00
Σύνολο	**4.641.086,48**	**4.661.048,57**

Σε επίπεδο Ομίλου τα συνολικά έσοδα ανήλθαν στο ποσό των € 4.309.011.73 για το 2014 και σε € 4.236.873,30 για το 2013.

Τα συνολικά έξοδα αναλύονται ως κατωτέρω :

	1/1/2014 - 31/12/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.575.129,23	1.807.787,99
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	332.541,81	365.431,16
Παροχές τρίτων	243.632,60	309.573,78
Λοιποί Φόροι-Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	400.604,69	1.246.491,71
Διάφορα έξοδα	126.700,51	186.605,90
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.008.702,12	7.037.109,68
Αποσβέσεις	3.720.320,75	3.566.208,34
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	0,00	0,00
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	242.005,81	38.040,28
Σύνολο	**13.649.637,52**	**14.557.248,84**

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της Εταιρείας για την 7η χρήση αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014		31.12.2014	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.489.793,08	2,40%	176.695,01	0,12%
Σύνολο ενεργητικού	270.855.893,89		149.475.827,15	
Πάγιο ενεργητικό	264.366.100,81	97,60%	149.299.132,14	99,88%
Σύνολο ενεργητικού	270.855.893,89		149.475.827,15	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014		31.12.2014	
Ίδια κεφάλαια	(34.256.695,93)	-11,23%	7.687.174,51	5,42%
Σύνολο υποχρεώσεων	305.112.589,82		141.788.652,64	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014		31.12.2014	
Σύνολο υποχρεώσεων	305.112.589,82	112,65%	141.788.652,64	94,86%
Σύνολο παθητικού	270.855.893,89		149.475.827,15	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014		31.12.2014	
Ίδια κεφάλαια	(34.256.695,93)	-12,96%	7.687.174,51	5,15%
Πάγιο ενεργητικό	264.366.100,81		149.299.132,14	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2014		31.12.2014	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.489.793,08	3,00%	176.695,01	0,12%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	216.240.245,32		141.788.652,64	

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

Κύριοι Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της έβδομης εταιρικής χρήσεως από τη 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2014 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Επειδή η καθαρή θέση του Ομίλου είναι αρνητική και συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 για τις θυγατρικές ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε., ΝΑΒΙΠΕ Α.Ε. και ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε., προκειμένου η Εταιρία να συμμετάσχει στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των ανωτέρω θυγατρικών καθίσταται απαραίτητη η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου για την οποία καλείστε να αποφασίσετε σχετικά.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ευστάθιος Κακογιάννης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για την χρήση 2014 που αποτελείται από τρείς (3) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29 Μαΐου 2015.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath.