ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ της 05/04/2017

Αθήνα,07/03/2017

Αριθ.Πρωτ.:452873

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Πληροφορίες: ΜΑΝΤΑΛΩΖΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΛΑ

Τηλέφωνο: 2103382427

Fax: 2103616464

E-mail: mantalozi@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **07/03/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **963717** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **4265001000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 48823/001/Β/01/0264).

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 32607 / 03/03/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   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

Ακαδημίας 7, 106 71 Αθήνα, Τηλ:210 36 04 815-9, 210 36 02 411, Fax: 210 3616 464, Website: www. acci.gr, Email: info@acci.gr

Ε/Ο.ΓΔ.110.03-02

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

από 1/1/2015 έως 31/12/2015

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

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Αθηνάς 14, 105 51, ΑΘΗΝΑ
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών: 48823/01/Β/01/264
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 4265001000
Αρμόδια Εποπτική Αρχή: Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανπτύξεως
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ. Σ.
των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 31 Μαΐου 2016
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Χαράλαμπος Συρούνης Α.Μ. ΣΟΕΛ 19071
Ελεγκτική Εταιρία:KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. Α.Μ. ΣΟΕΛ 114
Τύπος έκθεση ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:http://emporikirealestate.alpha.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ:

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος, Πρόεδρος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης, Διευθύνων Σύμβουλος
Μαριάννα Δ.Αντωνίου, Μέλος
Διονύσιος Ε.Δίβαρης, Μέλος
Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης, Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	31.12.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	2.068,04	2.585,00
Χρηματικά διαθέσιμα	55.864.203,58	53.801.367,39
Απαιτήσεις και προκαταβολές	418.441,24	343.880,29
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	77.112,02	2.096.631,60
Σύνολο Ενεργητικού	**56.361.824,88**	**56.244.464,28**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Υποχρεώσεις		
Προβλέψεις	–	555.008,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.225,15	333.803,54
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	1.050.476,38	–
Λοιπές υποχρεώσεις	37.023,65	552.850,35
Σύνολο Υποχρεώσεων	**1.088.725,18**	**1.441.661,89**
Καθαρή θέση		
Μετοχικό κεφάλαιο	32.281.730,80	32.281.730,80
Αποθεματικά	1.231.453,09	2.241.813,95
Κέρδη / Ζημίες εις νέον	21.759.915,81	20.279.257,64
Σύνολο καθαρής θέσεως	**55.273.099,70**	**54.802.802,39**
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως	**56.361.824,88**	**56.244.464,28**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1 - 31.12.2015	1.1 - 31.12.2014
Λειτουργικά έσοδα	–	–
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(218.693,62)	(27.525,20)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες	**(218.693,62)**	**(27.525,20)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	892.346,25	1.487.998,80
κέρδη από πώληση συμμετοχών	1.918.769,78	
Λοιπά Έσοδα	240.000,00	17,62
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	**2.832.422,41**	**1.460.491,22**
Φόρος εισοδήματος	(1.297.664,24)	(383.881,54)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	**1.534.758,17**	**1.076.609,68**
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση :		
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Μεταβολή του αποθεματικού αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(1.438.289,36)	1.442.514,02
Φόρος εισοδήματος	373.828,50	(375.053,65)
	(1.064.460,86)	1.067.460,37
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	–	–
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	**(1.064.460,86)**	**1.067.460,37**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**470.297,31**	**2.144.070,05**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,0523	0,0367
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	--	–
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	**(218.693,62)**	**(27.525,20)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1-31.12.15	1.1-31.12.14
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	2.832.422,41	1.460.491,22
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(892.346,25)	(1.487.998,80)
εσοδα από προβλέψεις	(240.000,00)	
Κέρδη από πώληση συμμετοχών	(1.918.769,78)	
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών	(74.560,95)	(334.367,61)
(Μείωση) / Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	534.649,68	409.659,07
Καταβληθέντες τόκοι	(131,34)	
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.026.599,64)	(684.123,28)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(785.335,87)**	**(636.339,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
έσοδα από πώληση συμμετοχών	2.000.000,00	
Αγορά άυλων παγίων στοιχείων	–	(2.585,00)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	848.172,06	1.487.998,80
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**2.848.172,06**	**1.485.413,80**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)	**2.062.836,19**	**849.074,40**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	53.801.367,39	52.952.292,99
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	**55.864.203,58**	**53.801.367,39**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα)	54.802.802,39	52.658.732,34
συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	470.297,31	2.144.070,05
καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα)	**55.273.099,70**	**54.802.802,39**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1.Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται στην σημείωση 5 επί των Οικονομικών καταστάσεων.
2. Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
3.Η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.
4.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Η ALPHA BANK εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%.
5. Τα ποσά και φύση των αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση αναφέρονται αναλυτικά στα « Στοιχεία καταστάσεως συνολικού αποτελέσματος», που παρατίθενται ανωτέρω.
6. Το διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή μερίσματος ύψους € 18.195.157,36.
7.Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2015 έως 31.12.2015, προέκυψαν τα εξής ποσά:α) Εσοδα € 486.610,39 και β) έξοδα: € 3.641,30.Τα υπολοιπα κατά την 31.12.2015, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξης:α)απαιτήσεις € 55.860.775,45 β) υποχρεώσεις € 0,00.

Αθήνα 31 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ ΑΔΤ-ΑΒ336453	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ ΑΔΤ-Σ400467	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ.ΑΗ 038543

«ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.»

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ

ΜΑΙΟΣ 2016

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή 4
Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρίας της 31.12.2015 6
Κατάσταση αποτελεσμάτων 6
Ισολογισμός 7
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος 8
Κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως 9
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 11
Γενικές πληροφορίες για την εταιρία 11
1. Βασικές λογιστικές αρχές 12
1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 20
1.3 Αναγνώριση εσόδων 20
1.4 Χρηματοοικονομικά μέσα 20
1.5 Απαιτήσεις 22
1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22
1.7 Προβλέψεις 22
1.8 Φόρος εισοδήματος 22
1.9 Διανομή μερισμάτων 22
1.10 Πληροφόρηση κατά τομέα 23
1.11 Ορισμός συνδεδεμένων μερών 23
1.12 Προσδιορισμός εύλογης αξίας 23
1.13 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας 24
2. Λειτουργικά έξοδα 25
3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 26
4. Λοιπά έσοδα 26
5. Φόρος εισοδήματος 26
6. Κέρδη ανά μετοχή 28
7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση 29
8. Απαιτήσεις και προκαταβολές 30
9. Χρηματικά διαθέσιμα 30
10. Λοιπές υποχρεώσεις 30
11. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος 31
12. Προβλέψεις 31
13. Καθαρή θέση 31
14. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων 33
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 33
16. Γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων 33
17. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κίνδυνου 33
18. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 34

19. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 34
20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 34

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
«Εμπορική Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων Ανώνυμη Συμμετοχική και Κτηματική Εταιρεία»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εμπορική Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων Ανώνυμη Συμμετοχική και Κτηματική Εταιρεία (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της Εμπορική Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων Ανώνυμη Συμμετοχική και Κτηματική Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Άλλο θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Εμπορική Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων Ανώνυμη Συμμετοχική και Κτηματική Εταιρεία για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014, ελέγχθηκαν από άλλον ορκωτό ελεγκτή, ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων την 27 Μαΐου 2015.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ. 3α) και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2016

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρίας της 31.12.2015

Κατάσταση αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)

	Σημείωση	Από 1η Ιανουαρίου έως 31.12.2015	31.12.2014
Κύκλος εργασιών		0.00	0.00
Κόστος παροχής υπηρεσιών		0.00	0.00
Μικτά αποτελέσματα		**0.00**	**0.00**
Λοιπά Έσοδα	4	240.000,00	17,62
Λειτουργικά έξοδα	2	(218.693,62)	(27.525,20)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες		**21.306,38**	**(27.507,58)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3	2.811.247,37	1.487.998,80
Χρηματοοικονομικά έξοδα	3	(131,34)	0.00
Κέρδη προ φόρων		**2.832.422,41**	**1.460.491,22**
Φόρος εισοδήματος	5	(1.297.664,24)	(383.881,54)
Κέρδη μετά από φόρους		**1.534.758,17**	**1.076.609,68**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	6	**0,05**	**0,04**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός

(ποσά σε €)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	*Σημείωση*	31.12.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		2.068,04	2.585,00
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	7	77.112,02	2.096.631,60
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**79.180,06**	**2.099.216,60**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις και προκαταβολές	8	418.441,24	343.880,29
Χρηματικά διαθέσιμα	9	55.864.203,58	53.801.367,39
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**56.282.644,82**	**54.145.247,68**
Σύνολο Ενεργητικού		**56.361.824,88**	**56.244.464,28**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	32.281.730,80	32.281.730,80
Αποθεματικά	13	1.231.453,09	2.241.813,95
Αποτελέσματα εις νέον	13	21.759.915,81	20.279.257,64
Σύνολο καθαρής θέσεως		**55.273.099,70**	**54.802.802,39**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις	12	--	555.008,00
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	5	1.225,15	333.803,54
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		**1.225,15**	888.811,54
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	11	1.050.476,38	--
Λοιπές υποχρεώσεις	10	37.023,65	552.850,35
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**1.087.500,03**	**552.850,35**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**1.088.725,18**	**1.441.661,89**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**56.361.824,88**	**56.244.464,28**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος

(ποσά σε ευρώ)

	Σημείωση	Από 1η Ιανουαρίου έως 31.12.2015	31.12.2014
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		**1.534.758,17**	**1.076.609,68**
Λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:			
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
- Μεταβολή του αποθεματικού αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	7	(1.438.289,36)	1.442.514,02
- Φόρος εισοδήματος	5	373.828,50	(375.053,65)
		(1.064.460,86)	**1.067.460,37**
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		--	--
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		**(1.064.460,86)**	**1.067.460,37**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		**470.297,31**	**2.144.070,05**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01. 2014	**29.347.028,00**	**1.125.528,58**	**22.186.175,76**	**52.658.732,34**
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	48.825,00	(48.825,00)	--
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.934.702,80	--	(2.934.702,80)	--
Κέρδη χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	1.076.609,68	1.076.609,68
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	--	1.067.460,37		1.067.460,37
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος		**1.067.460,37**	**1.076.609,68**	**2.144.070,05**
Υπόλοιπο 31.12. 2014	**32.281.730,80**	**2.241.813,95**	**20.279.257,64**	**54.802.802,39**
Υπόλοιπο 01.01. 2015	**32.281.730,80**	**2.241.813,95**	**20.279.257,64**	**54.802.802,39**
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	54.100,00	(54.100,00)	--
Κέρδη χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	1.534.758,17	1.534.758,17
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	--	(1.064.460,86)	--	(1.064.460,86)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος		**(1.064.460,86)**	**1.534.758,17**	**470.297,31**
Υπόλοιπο 31.12. 2015	**32.281.730,80**	**1.231.453,09**	**21.759.915,81**	**55.273.099,70**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	(ποσά σε ευρώ) 1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		2.832.422,41	1.460.491,22
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για:			
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	3	(892.346,25)	(1.487.998,80)
Έσοδα από προβλέψεις		(240.000,00)	--
Κέρδη από πώληση συμμετοχών		(1.918.769,78)	--
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών		(74.560,95)	(334.367,61)
(Μείωση)/Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		534.649,68	409.659,07
Καταβλημένοι τόκοι		(131,34)	--
Καταβεβλημένοι φόροι		(1.026.599,29)	(684.123,28)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(785.335,49)**	**(636.339,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Έσοδα από πώληση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		2.000.000,00	--
Αγορά άυλων παγίων στοιχείων		--	(2.585,00)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		848.172,06	1.487.998,80
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**2.848.172,06**	**1.485.413,80**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)		**2.062.836,57**	**849.074,40**
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης περιόδου		**53.801.367,39**	**52.952.292,99**
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης περιόδου	9	**55.864.203,58**	**53.801.367,39**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές πληροφορίες για την εταιρία

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

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

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

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

Για την εκπλήρωση των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί:

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

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

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.6.2018.

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής

Συνεργαζόμενη Τράπεζα
ALPHA BANK

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου
999983400

Ελεγκτής
Χαράλαμπος Συρούνης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 19071
K.P.M.G Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Α.Μ. ΣΟΕΛ 114

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

Αριθμός ΓΕΜΗ
4265001000

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2015 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της 31ης Μαΐου 2016.

1. Βασικές λογιστικές αρχές

Βάση Παρουσίασης

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

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

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ακόλουθα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, η οποία δεν διαφέρει σημαντικά από την εσωτερική λογιστική αξία τους:

- Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές (σημείωση 1.13).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

τόσο κατά την απόκτηση της αρχικής συμμετοχής όσο και για κάθε επιπρόσθετη συμμετοχή σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα που συνιστούν επιχείρηση.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,

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

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

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

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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

Ταξινόμηση και αποτίμηση

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

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.

ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

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

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

Απομείωση

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

Λογιστική αντιστάθμισης

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

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

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

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

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των

Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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

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

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

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

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

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

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»

- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης».

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

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16: «Μισθώσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

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

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

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

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

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

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

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

1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

1.3 Αναγνώριση εσόδων

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

(α) Πωλήσεις παροχής υπηρεσιών

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

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία. Η αναγνώριση τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Μερίσματα

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

1.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5 Απαιτήσεις

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

1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

1.7 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν συντρέχουν τα κάτωθι:

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

1.8 Φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

1.9 Διανομή μερισμάτων

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

1.10 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

1.11 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

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

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

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

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

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

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

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

1.12 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

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

Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη

αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
• δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
• δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
• δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

1.13 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

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

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

Η Εταιρία το 2015 δεν έχει κύκλο εργασιών, αναμένεται να αναπτύξει την δραστηριότητα της μέσω της αγοράς ακινήτων με σκοπό την εκμίσθωσή τους.
Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Ειδικότερα, και λόγω των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον, κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων στις αρχές του έτους. Στα τέλη του πρώτου εξαμήνου, η σημαντική αύξηση του ρυθμού εκροής καταθέσεων, σε συνδυασμό με την απόφαση της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να μη προβεί σε αντίστοιχη αύξηση του ορίου χρηματοδότησης από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπέζης της Ελλάδος, ως αποτέλεσμα της λήξης της παράτασης του προγράμματος χρηματοδοτικής στήριξης της Ελλάδος, οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Παράλληλα ανεστάλη η λειτουργία του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών το οποίο λειτούργησε εκ νέου στις 3.8.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου. Τα ανωτέρω επηρέασαν δυσμενώς τις δραστηριότητες και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας.

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

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

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

—την εξασφάλιση, υπό προϋποθέσεις, της μεσοπρόθεσμης χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ») στα πλαίσια του ως άνω προγράμματος, γεγονός που θα συμβάλει στη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στο εσωτερικό της χώρας,

—την επιτυχή ανακεφαλαιοποίηση της μητρικής εταιρίας Alpha Bank, αποκλειστικά από ιδιωτικές πηγές,

—ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking),

—ότι τα χρηματικά της διαθέσιμα είναι επαρκή και αναμένεται κατά το προσεχές χρονικό διάστημα να εξυπηρετήσει ομαλά τις λειτουργικές της υποχρεώσεις,

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

2. Λειτουργικά έξοδα

	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.940,20	14.232,89
Παροχές τρίτων	1.377,75	1.644,04
Λοιποί φόροι τέλη	21.483,59	8.049,74
Φόροι διακανονισμού φορολογικού ελέγχου 2015	172.910,81	--
Διάφορα έξοδα	464,31	3.598,53
Αποσβέσεις αύλων στοιχείων	516,96	--
Σύνολο	**218.693,62**	**27.525,20**

3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Τόκοι καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	892.477,59	1.487.998,80
Έσοδα από πώληση συμμετοχών	1.918.769,78	--
Σύνολο	2.811.247,37	1.487.998,80
μείον		
Διάφορα έξοδα τραπεζών	131,34	--
Σύνολο	**2.811.116,03**	**1.487.998,80**

Μέσα στο 2015, ολοκληρώθηκε η πώληση ποσοστού συμμετοχής (18,75%) στην εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ, η οποία έχει ως αντικείμενο δραστηριότητας τη διαχείριση μαρίνας, αντί του ποσού των € 2,5 εκ.

4. Λοιπά έσοδα

	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Λοιπά έσοδα	--	17,62
Έσοδα από αντιλογισμό προβλέψεων για επίδικες διαφορές	240.000,00	--
Σύνολο	**240.000,00**	**17,62**

Κατά τη διάρκεια του 2015 πραγματοποιήθηκε διακανονισμός των ανωτέρω επίδικων διαφορών, για τον οποίο είχαν σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις υψηλότερα ποσά προβλέψεων, τα οποία δεν χρησιμοποιήθηκαν.

5. Φόρος εισοδήματος

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

	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Τρέχων φόρος εισοδήματος	1.050.476,38	379.147,65
Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσεως	(773,10)	2.811,18
Διαφορές φορολογικού ελέγχου για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	206.710,85	--
Αναβαλλόμενος φόρος	41.250,11	1.922,71
Σύνολο	**1.297.664,24**	**383.881,54**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από τις παρακάτω προσωρινές διαφορές:

Αναβαλλόμενος φόρος	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014

Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(21.149,89)	1.922,71
Προβλέψεις	62.400,00	--
Σύνολο	**41.250,11**	**1.922,71**

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

	31.12.2015	**ποσοστό %**	**31.12.2014**	**ποσοστό%**
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	**2.832.422,41**		**1.460.491,22**	
Φόρος εισοδήματος	821.402,49	29,00%	379.727,71	26,00%
Έσοδα μη φορολογήσιμα	(69.600,00)	(2,45)%	--	--
Δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται για έκπτωση	298.665,17	10,54%	569,54	0,03%
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	206.710,85	7,30%	--	--
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	40.485,73	1,42%	3.584,29	0,24%
Σύνολο	**1.297.664,24**	**45,81%**	**383.881,54**	**26,27%**

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

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

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

	Υπόλοιπο 1.1.2014	**Αναγνώριση στην καθαρά θέση**	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Υπόλοιπο απαίτησης 31.12.2014**	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην καθαρά θέση**	**Υπόλοιπ υποχρέ η 31.12.20**
Προβλέψεις	(62.400,00)	--	--	(62.400,00)	62.400,00	--	--
Αποσβέσεις παγίων	19.227,18	--	1.922,71	21.149,89	(21.149,89)	--	--
Αποτίμηση συμμετοχών	--	375.053,65	--	375.053,65	--	(373.828,50)	1.225,1
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών (Απαιτήσεων) / Υποχρεώσεων	**(43.172,82)**	375.053,65	**1.922,71**	**333.803,54**	**41.250,11**	**(373.828,50)**	**1.225,1**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.
Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζοντα χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή με τον οποίο αναμένεται να γίνει η ανάκτηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων.
Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο, ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρίας είναι να καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά, κατά το χρόνο διανομής τους, ανεξάρτητα από το χρόνο πραγματοποίησής τους. Αντίστοιχα δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση δαπάνες εφόσον δεν έχει καταβληθεί το τίμημα στους δικαιούχους. Σε αυτή την περίπτωση η Εταιρία καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004. Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2005 – 2008 περαιώθηκε στην διάρκεια της χρήσης 2015 και κατεβλήθη ο σχετικός φόρος εισοδήματος ποσού Ευρώ 606.594,76. Οι χρήσεις 2009 και 2010 παραμένουν ανέλεγκτες.
Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση.

Για τις χρήσεις 2011,2012, 2013 και 2014 ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ενώ, για τη χρήση 2015 ο έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό τελεί υπό εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

6. Κέρδη ανά μετοχή

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

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

	31.12.2015	31.12.2014
Καθαρά κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος	1.534.758,17	1.076.609,68

Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	29.347.028	29.347.028
Κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	0,05	0,04

7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Μετοχές

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας αποτελείται από συμμετοχή στην εταιρία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε. που είναι θυγατρική του Ομίλου Alpha Bank καθώς και λοιπές μετοχές μη εισηγμένες στο Χ.Α.
Στην διάρκεια της χρήσης ολοκληρώθηκε η πώληση της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ προς την εταιρία Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. με τίμημα Ευρώ 2.500.000,00 το κέρδος από την πώληση ανήλθε σε Ευρώ 1.918.769,78, ποσό που περιλαμβάνει Ευρώ 1.437.979,21 που αφορούσε αποθεματικό αποτίμησης των μετοχών της συμμετοχής την 31.12.2014 ανακυκλώθηκε στα αποτελέσματα.
Το χαρτοφυλάκιο συμμετοχών και χρεογράφων διαμορφώνεται ως κατωτέρω:

31.12.2015	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank				
Εμπορική Διαχείρισης Α.Ε.	0,35%	12.657,36	12.512,82	(144,54)
Σύνολο		**12.657,36**	**12.512,82**	**(144,54)**

31.12.2015	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Λοιπές μετοχές μη εισηγμένες στο Χ.Α.				
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής .	25,00%	7.500,00	7.500,00	--
Propindex A.E.	18,42%	40.250,00	47.890,000	7.640,00
Τεχνολογικό Πάρκο Ακρόπολις Α.Ε.	0,12%	12.480,00	9.209,20	(3.270,80)
Σύνολο		**60.230,00**	**64.599,20**	**4.369,20**
Γενικό σύνολο		**72.887,36**	**77.112,02**	**4.224,66**

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

31.12.2014	% Συμμετοχής	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Λοιπές μετοχές εισηγμένες μη εισηγμένες στο Χ.Α.				
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής .	25%	7.500,00	7.500,00	-
Μαρίνα Ζέας Α.Ε.	18,75%	581.230,22	2.019.209,43	1.437.979,21

Propindex A.E.	18,42%	40.250,00	47.890,00	7.640,00
Τεχνολογικό Πάρκο Ακρόπολις Α.Ε.	0,12%	12.480,00	9.209,20	(3.270,80)
Σύνολο		**641.460,22**	**2.083.808,63**	**1.442.348,41**
Γενικό σύνολο		**654.117,58**	**2.096.631,60**	**1.442.514,02**

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

8. Απαιτήσεις και προκαταβολές

	31.12.2015	31.12.2014
Πελάτες	--	2.074,52
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (Φ.Π.Α.)	--	41.934,07
Φόρος Μερισμάτων	25.781,25	25.781,25
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρος εισοδήματος προς επιστροφή)	391.890,12	636.380,63
Φόρος εισοδήματος χρήσεως 2014	--	(379.147,65)
Διάφορες απαιτήσεις	769,87	16.857,47
Σύνολο	**418.441,24**	**343.880,29**

9. Χρηματικά διαθέσιμα

	31.12.2015	31.12.2014
Ταμείο	320,99	320,99
Καταθέσεις όψεως	147.566,34	89.035,68
Καταθέσεις προθεσμίας	55.716.316,25	53.712.010,72
Σύνολο	**55.864.203,58**	**53.801.367,39**

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας είναι σε ευρώ.
Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας (μέχρι 3 μήνες) της Εταιρίας είναι κατατεθειμένες κυρίως στην ALPHA BANK οι οποίες υπόκεινται στους περιορισμούς για την κίνηση των κεφαλαίων.
Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσονται ως CCC- σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

10. Λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2015	31.12.2014
Προμηθευτές	274,37	8.865,92
Λοιποί πιστωτές	10,00	19.233,00
Λογαριασμοί προς απόδοση	19.580,80	24.751,43
Προκαταβολές πελατών	17.158,48	500.000,00
Σύνολο	**37.023,65**	**552.850,35**

Οι λογαριασμοί προς απόδοση αφορούν υποχρεώσεις προς εκκαθάριση από δραστηριότητες της Εταιρίας σε προηγούμενες χρήσεις, σχετικά με την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων.

11. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος

	31.12.2015	31.12.2014
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	1.050.476,38	--
Σύνολο	**1.050.476,38**	--

Ο φόρος εισοδήματος αφορά τα κέρδη χρήσεως 2015 οποίος θα καταβληθεί με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης χρήσεως 2015.

12. Προβλέψεις

	31.12.2015	31.12.2014
Προβλέψεις για επίδικες διαφορές	--	240.000,00
Προβλέψεις για φορολογικές υποθέσεις	--	315.008,00
Σύνολο	--	**555.008,00**

Η ανωτέρω πρόβλεψη για επίδικες διαφορές είχε σχηματιστεί προκειμένου να καλύψει ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις για εκκρεμείς αγωγές κατά της εταιρίας από δύο εργαζομένους και δύο εξωτερικούς συνεργάτες της, οι οποίες διακανονίστηκαν εντός του 2015.
Η πρόβλεψη για φορολογικές υποθέσεις αφορούσε την πρόβλεψη καταλογισμού πρόσθετου φόρου από τις φορολογικές αρχές, για τον εν εξελίξει φορολογικό έλεγχο, που ολοκληρώθηκε στην χρήση 2015.

13. Καθαρή θέση

- **Μετοχικό κεφάλαιο**

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

- **Τακτικό αποθεματικό**

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να

διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Το ύψος του τακτικού αποθεματικού την 31.12.2015 διαμορφώθηκε σε € 1.228.453,58
Το Διοικητικό συμβούλιο θα προτείνει στην Τακτική Γενική συνέλευση των Μετόχων το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, από τα κέρδη της χρήσεως 2015 ποσού Ευρώ 100.500,00.

- **Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων**

	2015	2014
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου	1.067.460,37	--
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που οφείλονται σε μεταβολή της εύλογης αξίας	(310,15)	1.442.514,02
Αναβαλλόμενος φόρος	(46,09)	(375.053,65)
Σύνολο	**1.067.104,13**	**1.067.460,37**
Καθαρά(κέρδη)/ ζημίες που μεταφέρονται στα αποτελέσματα από την πώληση	(1.437.979,21)	--
Αναβαλλόμενος φόρος	373.874,59	--
Σύνολο	**(1.064.104,62)**	--
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου	**2.999,51**	**1.067.460,37**

Με την δημοσίευση του ν.4172/2013 «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν.4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν.4127/2013 και άλλες διατάξεις» και αρχής γενομένης από την χρήση 2014, η υπεραξία που προκύπτει από τη μεταβίβαση μετοχών σε εταιρίες εισηγμένες ή μη σε χρηματιστηριακή αγορά, ομολόγων και παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων, φορολογείται με τις γενικές διατάξεις με συντελεστή σήμερα 29%.
Ως εκ τούτου η Εταιρία, στα πλαίσια υπολογισμού της αναβαλλόμενης φορολογίας προέβει σε έλεγχο της αποτίμησης και της απομείωσης των "Διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων", και επί της διαφοράς της φορολογικής από τη λογιστική βάση αυτών, υπολόγισε για πρώτη φορά αναβαλλόμενο φόρο την 31.12.2013 επί του υπολοίπου του "Αποθεματικού αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων".

- **Αποτελέσματα εις νέο**

Στην χρήση 2015 προέκυψαν κέρδη προ φόρου Ευρώ 2.832.422,41 που μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και των αναβαλλόμενων φόρων Ευρώ 1.297.664,24, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31ης Δεκεμβρίου 2015 σε Ευρώ 21.759.915,81.

.

- **Διανομή μερισμάτων**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.
Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων να δοθεί μέρισμα ποσού Ευρώ 18.195.157,36 για την χρήση 2015.

14. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

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

	Αξιόγραφα χαρτοφυλακίου διαθεσίμων προς πώληση (A.F.S.)
Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2015	2.096.631,60
Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση	(310,15)
Πωλήσεις - Εξοφλήσεις -Διακανονισμοί	(2.019.209,43)
Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2015	**77.112,02**

15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα - Τόκοι καταθέσεων (όψεως και προθεσμίας)	486.610,39	20.501,42
Έξοδα	3.641,30	3.919,00
Απαιτήσεις – Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	55.860.775,45	53.797.871,17
Υποχρεώσεις	--	--

Τα απαλειφόμενα ποσά της 31-12-2015 αφορούν συναλλαγές και υπόλοιπα με την ALPHA BANK. και την ALPHA ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε.
Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.
Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

16. Γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος. Δεν υπάρχει υποχρέωση γνωστοποίησης των επιπέδων 1,2,3 αφού η εύλογη αξία των στοιχείων αυτών που αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική. Δεν υπάρχουν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2014.

17. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κίνδυνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρία απορρέει από τον λογαριασμό « απαιτήσεις και προκαταβολές» τα υπόλοιπα του οποίου δεν είναι σημαντικά καθώς και από τον λογαριασμό «Χρηματικά διαθέσιμα». Τα χρηματικά διαθέσιμα αφορούν σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, οι οποίες είναι τοποθετημένες στην ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία έχει σημαντικό πλεόνασμα άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό και οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας.

18. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Νομικά Θέματα

Για τις εκκρεμείς υποθέσεις η εταιρία έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη, όπως αναφέρεται στη σημείωση No 12.

β) Φορολογικά

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004 ενώ ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2005-2008 περαιώθηκε στην διάρκεια της χρήσης 2015, όπως αναφέρεται στη σημείωση 5.
Οι χρήσεις 2009 και 2010 παραμένουν ανέλεγκτες.

19. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Κατά την χρήση 2015, οι συνολικές αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή « KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.» αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	9.000,00	4.400,00
Για το φορολογικό πιστοποιητικό	4.000,00	4.400,00
	13.000,00	8.800,00

Για την χρήση που έληξε την 31.12.2014 η Εταιρία ελέχθηκε από άλλη ελεγκτική εταιρία.

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Με την από 30 Μαρτίου 2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφηκε προσύμφωνο αγοράς οροφοδιαμερίσματος στην οδό Ηρώδου του Αττικού αριθμός 17 επιφανείας 392,60 τ.μ. μετά δύο υπογείων και μίας θέσεως στάθμευσης.
Το συνολικό τίμημα για την αγορά των άνω ακινήτων θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ 7.470.000,00 πλέον φόρων και λοιπών εξόδων που θα προκύψουν.
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, 31 Μαΐου 2016

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

Έκθεση Διαχείρισεως του Δ. Σ.
προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε
της 14ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2015-31/12/2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας συνημμένα σας υποβάλλουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την δέκατη τέταρτη εταιρική χρήση:

- ✓ Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος
- ✓ Ισολογισμός
- ✓ Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως
- ✓ Κατάσταση Ταμειακών Ροών
- ✓ Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης(Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Ν. 3229/04 (όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3301/04) και τα πρότυπα και διερμηνείες που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και συγκεκριμένα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εγκριθεί και τεθεί σε ισχύ ή έχουν υιοθετηθεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.
Βασική αρχή κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί το ιστορικό κόστος,με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση αφορούν τις κατωτέρω συμμετοχές:

	31.12.2015	31.12.2014
Μαρίνα Ζέας (18,75%)	--	2.019.209,43
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής (25,00%)	7.500,00	7.500,00
Propindex Α.Ε.Δ.Α.(18,42%)	47.890,00	47.890,00
Πάρκο Υψηλής Τεχνολογίας Ακρόπολις Α.Ε.(0,12%)	9.209,20	9.209,20
Εμπορική Διαχείρισης Α.Ε. (0,35%)	12.512,82	12.822,97
Σύνολο	**77.112,02**	**2.096.631,60**

Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε με την εσωτερική λογιστική αξία αυτών με βάση το δημοσιευμένο ισολογισμό τους της 31/12/2014.

Οι μετοχές όλων των ανωτέρων εταιριών είναι μη εισηγμένες στο Χ.Α. και διαβαθμίζονται στο επίπεδο (3).

Το υπόλοιπο των χρηματικών διαθεσίμων αναλύεται κατωτέρω:

	31.12.2015	31.12.2014
Ταμείο	320,99	320,99
Καταθέσεις όψεως στην ALPHA BANK	144.459,20	88.365,09
Καταθέσεις όψεως στην Τράπεζα Πειραιώς	2.382,25	670,59
Καταθέσεις όψεως στην Ε.Τ.Ε.	724,89	--
Προθεσμιακές καταθέσεις στην ALPHA BANK	55.650.000,00	53.690.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι προθεσμιακών	66.316,25	22.010,72

καταθέσεων		
Σύνολο διαθεσίμων	**55.864.203,58**	**53.801.367,39**

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

- **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	31.12.2015		31.12.2014	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	56.282.644,82 / 56.361.824,88	=0,99	54.145.247,68 / 56.244.464,28	= 0,96
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	79.180,06 / 56.361.824,88	= 0,001	2.099.216,60 / 56.244.464,28	= 0,04

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

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	55.273.099,70 / 1.088.725,18	=50,76	54.802.802,39 / 1.441.661,89	= 38,01

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	1.088.725,18 / 56.361.824,88	= 0,01	1.441.661,89 / 56.244.464,28	= 0,02
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	55.273.099,70 / 56.361.824,88	= 0,98	54.802.802,39 / 56.244.464,28	=0,97

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	56.282.644,82 / 1.088.725,18	=51,69	54.145.247,68 / 1.441.661,89	=37,55

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

Ταμειακά διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55.864.203,58 / 1.088.725,18	=51,31	53.801.367,39 / 1.441.661,89	=37,32

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

Η Εταιρία έχει σημαντικό πλεόνασμα άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων Ενεργητικού, ενώ υπόκειται στις ελάχιστες δυνατές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Η ALPHA BANK κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρίας και το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται μετά την ανωτέρω αύξηση σε € 32.281.730,80, ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 29.347.028 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,10 εκάστης.

Μετά τις οργανωτικές μεταβολές που επήλθαν η Εταιρία και στη χρήση 2015 δεν είχε δραστηριότητα και δεν απασχολούσε προσωπικό.

Όπως προκύπτει από την Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, τα συνολικά έσοδα και έξοδα της Εταιρίας έχουν ως κατωτέρω:

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	1.1-31.12.2015	1.1.-31.12.2014
Τόκοι καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	892.477,59	1.487.998,80
Κέρδη από πώληση Μαρίνας Ζέας	1.918.769,78	--
Σύνολο	**2.811.247,37**	**1.487.998,80**
Μείον		
Χρηματοοικονομικά έξοδα	131,34	--
Συνολο	**2.811.116,03**	**1.487.998,80**

Λοιπά έσοδα

	1.1-31.12.2015	1.1.-31.12.2014
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	240.000,00	--
Λοιπά έσοδα	--	17,62
	240.000,00	**17,62**

Λειτουργικά έξοδα

	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.940,20	14.232,89
Παροχές τρίτων	1.377,75	1.644,04
Φόροι τέλη	194.394,40	8.049,74
Διάφορα έξοδα	464,31	3.598,53
Αποσβέσεις παγίων	516,96	--
Σύνολο	**218.693,62**	**27.525,20**

	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Κέρδη χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος	**2.832.422,41**	**1.460.491,22**
Φόρος εισοδήματος	(1.297.664,24)	(383.881,54)
Καθαρά κέρδη μετά από το φόρο εισοδήματος	**1.534.758,17**	**1.076.609,68**

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τη διάταξη του άρθρου 44α του κωδ. Ν. 2190/1920, μετά από συζήτηση αποφάσισε να προτείνει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, την διανομή των καθαρών κερδών χρήσεως (μετά το φόρο) και του υπολοίπου εις νέον προηγουμένων χρήσεων ως κατωτέρω:

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 στην περίπτωση εγκρίσεώς της από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.
Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων την διανομή μερίσματος ύψους Ευρώ 18.195.157,36.

Τακτικό Αποθεματικό
Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την διανομή τακτικού αποθεματικού, από τα κέρδη της κλειόμενης χρήσεως ποσού Ευρώ 100.500,00.

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

Με την από 30 Μαρτίου 2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφηκε προσύμφωνο αγοράς οροφοδιαμερίσματος στην οδό Ηρώδου του Αττικού αριθμός 17 επιφανείας 392,60 τ.μ. μετά δύο υπογείων και μίας θέσεως στάθμευσης.
Το συνολικό τίμημα για την αγορά των άνω ακινήτων θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ 7.470.000,00 πλέον φόρων και λοιπών εξόδων που θα προκύψουν.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν υπάρχουν αλλά μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 14ης Εταιρικής χρήσεως 2015 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης, που αποτελείται από (5) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 6 Ιουνίου 2016.

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

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

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071