Αθήνα,10/04/2017
Αριθ.Πρωτ.:789427

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382212
Fax: 2103616464
E-mail: mariatrian@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **09/04/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **967010** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ ΑΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **231501000** .

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 5631 / 04/04/2017).

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: «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ ΑΕ»
   Δ/νση: ΠΕΙΡΑΙΩΣ 165
   Τ.Κ.: 11853, ΑΘΗΝΑ

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

ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ

ΑΡ.Γ. Ε. ΜΗ.000231501000

ΕΔΡΑ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ 165, 11853 ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από **1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015** ΕΩΣ **31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Λ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για τ ην οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της **ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**
Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οπαιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να αντρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμι μου ελεγκτή .

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία - Αρχή:	**Νομαρχία Αθηνών**
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://dromeas-real-estate.weebly.com
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Πρόεδρος	**Εμμανουήλ Ι. Κοντέλλης**
Αναπληρωτής Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Δημήτριος Σπ. Παντελεημονίτης**
Μέλος	**Ιωάννης Εμμ. Κοντέλλης**
Μέλος	**Βαχάν Μικ. Χεκιμιάν**
Μέλος	**Ιωάννης Δ. Κοντέλλης**
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	**22/8/2016**
Νόμιμος ελεγκτής:	**Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071)**
Ελεγκτική Εταιρία:	**ΣΟΛ ΑΕ**
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών:	**Με σύμφωνη γνώμη - Θέμα έμφασης**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	107.013,05	175.018,59	107.013,04	172.976,88
Επενδυτικά Ακίνητα	26.975.308,09	27.706.868,23	26.975.308,09	27.706.868,23
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	0,01	0,01	0,01	0,01
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περ. στοιχεία	9.888.661,60	9.268.124,18	9.837.808,44	9.171.748,46
Αποθέματα	23.381,07	29.472,80	23.381,07	29.472,80
Απαιτήσεις από πελάτες	1.248.315,65	1.352.114,81	1.356.033,85	1.447.753,84
Λοιπά κυκλοφορούντα περ. στοιχεία	1.104.747,09	744.620,87	940.139,83	578.347,99
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	125.495,20	545.957,00	115.561,46	536.058,90
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**39.472.921,76**	**39.822.176,49**	**39.355.245,79**	**39.643.227,11**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο	17.901.181,44	17.901.181,44	17.901.181,44	17.901.181,44
Λοιπά στοιχεί ίδιων κεφαλαίων	(39.694.695,22)	(37.861.185,50)	(39.752.325,20)	(37.977.490,43)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτήτων μητρικής(α)	**(21.793.513,78)**	**(19.960.004,06)**	**(21.851.143,76)**	**(20.076.308,99)**
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων(γ)=(α)+(β)	**(21.793.513,78)**	**(19.960.004,06)**	**(21.851.143,76)**	**(20.076.308,99)**
Μακροπρόθεσμες δαν. υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις/Λοιπές μακ/σιες υποχρ.	1.126.811,32	1.107.343,20	1.066.811,32	1.047.343,20
Βραχ/σιες δανειακές υποχρεώσεις	54.818.980,75	54.167.668,31	54.818.980,75	54.167.668,31
Λοιπές βραχ/σιες υποχρεώσεις	5.320.643,47	4.507.169,04	5.320.597,48	4.504.524,59
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)	**61.266.435,54**	**59.782.180,55**	**61.206.389,55**	**59.719.536,10**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**39.472.921,76**	**39.822.176,49**	**39.355.245,79**	**39.643.227,11**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Τρέχουσα 1.1 - 31.12.2015	**Συγκρίσιμη 1.1 - 31.12.2014**	**Τρέχουσα 1.1 - 31.12.2015**	**Συγκρίσιμη 1.1 - 31.12.2014**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.495.769,94)	(4.584.770,79)	(2.442.137,73)	(7.568.516,66)
Αποτελέσματα προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	1.685.497,63		
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	61.335,12	94.920,73	61.335,12	94.920,73
Προβλέψεις	141.430,35	501.723,94	133.001,18	501.723,94
Ζημίες-Κέρδη απ/σης συγγενούς εταιρείας	40.479,81	0,00	0,00	0,00
Ζημίες-Κέρδη εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	731.560,14	2.204.678,97	731.560,14	2.204.678,97
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	33.976,12	987,00	31.934,42	2.987.511,99
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.494.156,14	2.369.609,62	2.494.156,14	2.369.615,17
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση /(αύξηση) αποθεμάτων	6.091,73	7.137,78	6.091,73	7.137,78
Μείωση /(αύξηση) απαιτήσεων	72.800,84	306.832,26	67.485,22	306.266,26
(Μείωση)/αύξηση υποχρ. (πλην δανειακών)	115.076,45	(12.155,06)	117.674,90	(14.305,06)
Μείον:				
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	(3.514,00)	0,00	(3.514,00)	0,00
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα κατ/μένα	(941.164,04)	(1.177.107,89)	(941.164,04)	(1.177.107,89)
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	(2.025.611,38)		
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	256.458,72	(628.257,19)	256.423,08	(288.074,77)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών,συγγενών,κοινοπρ. & λοιπών επενδύσεων	-499.999,80		-499.999,80	
Αγορά ενσ/των & άϋλων παγίων περ. στοιχ.	(339,04)	(787,04)	(339,04)	(787,04)
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άϋλων πάγιων στοιχείων	9.700,00	0,00	9.700,00	0,00
Διάθεση/Απόκτηση επενδ. σε ακίνητα	0,00	(99.900,00)	0,00	(99.900,00)
Εισπράξεις δανείων από συνδ. μέρη	(190.106,22)	410.910,15	0,00	410.910,15
Τόκοι εισπραχθέντες	3.824,54	6.149,82	3.824,54	6.144,27
Δάνεια από / προς συνδεδεμένα μέρη			(190.106,22)	
Επενδυτικές ροές από μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική	0,00	(575.181,29)	0,00	0,00
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	(28.886,00)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(676.920,52)	(287.694,36)	(676.920,52)	316.367,38
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδ/ντα/αναλ/ντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(1.518.329,43)	0,00	(1.518.329,43)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	(15.057,69)	0,00	(15.057,69)
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	308.164,57	0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	(1.225.222,55)	0,00	(1.533.387,12)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**(420.461,80)**	**(2.141.174,10)**	**(420.497,44)**	**(1.505.094,51)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2014 & 01.1.2013 αντίστοιχα)	(19.960.004,06)	(16.855.788,48)	(20.076.308,99)	(12.612.246,09)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δρασ/τες)	(1.824.561,24)	(2.860.522,23)	(1.774.834,77)	(7.464.062,90)
Διανομή κερδών	0,00	0,00	0,00	0,00
Απώλεια ελέγχου σε θυγατρική	0,00	(243.693,35)	0,00	0,00
Αύξηση μετοχικού Κεφαλαίου	(8.948,48)	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσεως (31.12.2012 & 31.12.2011 αντίστοιχα)	**(21.793.513,78)**	**(19.960.004,06)**	**(21.851.143,76)**	**(20.076.308,99)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Τρέχουσα Χρήση	**Συγκρίσιμη Χρήση**		**Τρέχουσα Χρήση**	**Συγκρίσιμη Χρήση**
	1.1 - 31.12.2015	**1.1 - 31.12.2014**		**1.1 - 31.12.2015**	**1.1 - 31.12.2014**
		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**Διακοπείσες δραστηριότητες** **Σύνολο**		
Κύκλος Εργασιών	2.077.579,97	1.859.461,78	20.105.657,18 21.965.118,96	2.077.579,97	1.859.461,78
Μικτά κέρδη/(ζημίες)	1.716.804,36	1.428.674,65	5.731.572,85 7.160.247,50	1.716.804,36	1.428.674,65
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	75.532,67	(2.214.174,17)	1.294.734,82 (919.439,35)	88.685,07	(5.198.901,49)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(2.495.769,94)	(4.584.770,79)	1.685.497,63 (2.899.273,16)	(2.442.137,73)	(7.568.516,66)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(1.829.430,69)	(4.476.690,62)	1.619.794,80 (2.856.895,82)	(1.775.798,48)	(7.460.436,49)
Κατανέμονται σε					
Μετόχους Εταιρείας	(1.829.430,69)	(4.476.690,62)	1.652.524,36 (2.824.166,26)	(1.775.798,48)	(7.460.436,49)
Μετόχους Μειοψηφίας	0,00	0,00	(32.729,56) (32.729,56)	0,00	0,00
Λοιπά συν. έσοδα μετά από φόρους	4.869,45	(3.626,41)	0,00 (3.626,41)	963,71	(3.626,41)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(1.824.561,24)	(4.480.317,03)	1.619.794,80 (2.860.522,23)	(1.774.834,77)	(7.464.062,90)
Κατανέμονται σε					
Μετόχους Εταιρείας	(1.824.561,24)	(4.480.317,03)	1.652.524,36 (2.827.792,67)	(1.774.834,77)	(7.464.062,90)
Μετόχους Μειοψηφίας	0,00	0,00	(32.729,56) (32.729,56)	0,00	0,00
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,54)	(1,31)	0,48 (0,83)	(0,52)	(2,18)
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε €)	0,00	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών απελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	136.867,79	(2.119.253,44)	1.661.904,93 (457.348,51)	150.020,19	(2.116.468,77)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
2. Οι λογιστικές αρχές του ισολογισμού της 31.12.2015 δεν έχουν διαφοροποιηθεί από αυτές που ακολουθήθηκαν για τη σύνταξη των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2014.
3. Δεν υπήρξε αλλαγή στην Οικονομική χρήση της Εταιρείας.
4. Εταιρείες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησης τους
α) Οι εταιρείες του ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι κάτωθι :

Εταιρεία	**Ποσοστό ενοποίησης**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**Έδρα εταιρείας**
ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Μητρική		
MULTIPART AE	34,50%	Καθαρά θέση	Ελλάδα
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	100%	Ολική ενοποίηση/άμμεση συμμετοχή	Ελλάδα

5. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 31.12.2015 με συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24 έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
α) Έσοδα	27.661,44	27.661,44
β) Έξοδα	41.261,38	41.261,38
γ) Απαιτήσεις	721.302,08	831.676,79
δ) Υποχρεώσεις	2.685.851,48	2.687.851,48
ε) Εγγυήσεις	2.760.000,00	2.760.000,00
στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00
ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00
η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00

6. Το θέμα έμφασης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή αναφέρεται στη σημείωση 2.1 της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης και αφορά την Παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τη διαδικασία αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί στην επόμενη χρήση.
7. Η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ελέγχθηκε φορολογικά μέχρι την χρήση 31.12.2009 συνεπώς εκκρεμεί προς έλεγχο από τις φορολογικές αρχές η χρήση 2010. . Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον έλεγχο των ανάλαγκτων χρήσεων επειδή θεωρεί ότι δεν χρειάζεται. Η εταιρεία MULTIPART A.E. έχει ελεγχθεί έως και τη χρήση 2009 και εκκρεμεί μόνο η χρήση 2010, η ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. έως και τη χρήση 2005. Ο όμιλος κατά την 31/12/2012 έχει σχηματίσει συνολική πρόβλεψη ποσού 60.000,00 για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεκτων χρήσεων.
8. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας και επομένως δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη. Δεν υπήρξε ανάγκη σχηματισμού λοιπών προβλέψεων.

9. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης στην εταιρεία ήταν :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
• Μισθωτοί	8	8	8	8
• Ημερομίσθιοι	1	1	1	1
Σύνολο απασχολούμενου προσωπικού	**9**	**9**	**9**	**9**

10. Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπάρχουν μετοχές της εταιρείας που να κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες.

Αθήνα, 22 Αυγούστου 2016

Ο Αν. Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Οικονομικός Διευθυντής
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ	**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ**	**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Φ. ΜΠΙΡΗΣ**
ΑΔΤ. ΑΚ 072200	ΑΔΤ. ΑΙ 674432	ΑΔΤ. ΑΙ 577823
		Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 0024483

ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΜΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2015 ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης 2015 (από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015), σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΘΗΝΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2016

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
• Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
• Ετήσιες Εταιρικές & Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2015	4
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	4
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	6
Κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Προσάρτημα – Σημειώσεις επί των Ετησίων Εταιρικών & Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων	11

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
«ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ »

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ » και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΙΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ » και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 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 2.1 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και ειδικότερα στα σημαντικά ζημιογόνα αποτελέσματα, παρά την μικρή αύξηση του κύκλου εργασιών, στη σημαντική αύξηση των ληξιπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της, καθώς επίσης και στο πενταετές πλάνο εξυγίανσης που έχει κατατεθεί στις τράπεζες και είναι υπό διαπραγμάτευση. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

1. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015, το σύνολο των Ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.
2. 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(παρ. 3α), 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2016
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα - Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Εταιρικές & Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2015 (Κατάσταση οικονομικής θέσης, κατάσταση αποτελεσμάτων, κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και κατάσταση ταμειακών ροών)

Κατάσταση οικονομικής θέσης

ΟΜΙΛΟΣ

Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκμβρίου 2015

Περίοδος 1.1 – 31.12.2015

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	Σημείωση	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2015	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5	107.013,05	175.018,59
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	6	0,01	0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	26.975.308,09	27.706.868,23
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	9	2.179.727,45	2.225.250,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	19	7.282.856,70	6.615.898,43
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10	298.205,44	298.205,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	127.872,01	128.770,31
		36.970.982,75	37.150.011,01
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	14	23.381,07	29.472,80
Εμπορικές απαιτήσεις	12	1.248.315,65	1.352.114,81
Λοιπές Απαιτήσεις & Προκαταβολές	13	640.427,83	743.634,75
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	15	464.319,26	986,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	125.495,20	545.957,00
		2.501.939,01	2.672.165,48
Σύνολο ενεργητικού		**39.472.921,76**	**39.822.176,49**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	17.901.181,44	17.901.181,44
Αποθεματικά		4.810.728,20	4.810.728,20
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(44.505.423,42)	(42.671.913,70)
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρείας		(21.793.513,78)	(19.960.004,06)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**(21.793.513,78)**	**(19.960.004,06)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	0,00	0,00
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	20	34.780,21	32.312,09
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	18	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	1.032.031,11	1.015.031,11
Λοιπές προβλέψεις	22	60.000,00	60.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.126.811,32	1.107.343,20
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	23	1.670.170,39	1.741.489,82
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	18	4.173.194,35	3.958.067,27
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	18	26.058.567,02	25.622.381,66
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	18	24.587.219,38	24.587.219,38
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	24	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	25	3.650.473,08	2.765.679,22
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		60.139.624,22	58.674.837,35
Σύνολο υποχρεώσεων		**61.266.435,54**	**59.782.180,55**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων		**39.472.921,76**	**39.822.176,49**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκμβρίου 2015

Περίοδος 1.1 – 31.12.2015

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	Σημείωση	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2015	Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5	107.013,04	172.976,88
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	6	0,01	0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	26.975.308,09	27.706.868,23
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	85.538,66	85.538,66
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	9	2.225.250,00	2.225.250,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	19	7.100.942,33	6.433.984,05
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10	298.205,44	298.205,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	127.872,01	128.770,31
		36.920.129,58	37.051.593,58
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	14	23.381,07	29.472,80
Εμπορικές απαιτήσεις	12	1.356.033,85	1.447.753,84
Λοιπές Απαιτήσεις & Προκαταβολές	13	476.806,69	578.347,99
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	15	463.333,14	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	115.561,46	536.058,90
		2.435.116,21	2.591.633,53
Σύνολο ενεργητικού		**39.355.245,79**	**39.643.227,11**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	17.901.181,44	17.901.181,44
Αποθεματικά		4.810.728,20	4.810.728,20
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(44.563.053,40)	(42.788.218,63)
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρείας		(21.851.143,76)	(20.076.308,99)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**(21.851.143,76)**	**(20.076.308,99)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	0,00	0,00
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	20	34.780,21	32.312,09
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	18	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	1.032.031,11	1.015.031,11
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**1.066.811,32**	**1.047.343,20**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	23	1.670.124,39	1.738.845,37
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	18	4.173.194,35	3.958.067,27
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	18	26.058.567,02	25.622.381,66
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	18	24.587.219,38	24.587.219,38
Λοιπές υποχρεώσεις	25	3.650.473,09	2.765.679,22
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		60.139.578,23	58.672.192,90
Σύνολο υποχρεώσεων		**61.206.389,55**	**59.719.536,10**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων		**39.355.245,79**	**39.643.227,11**

Στα κονδύλια της ενοποιημένης Κατάστασης οικονομικής θέσης της 31ης Δεκμβρίου 2014, δεν περιλαμβάνεται η πρώην θυγατρική Multipart A.E., η οποία αποενοποιήθηκε λόγω απώλειας ελέγχου.

Κατάσταση αποτελεσμάτων & συνολικών εσόδων
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		Ποσά Τρέχουσας χρήσεως 1.1.2015 - 31.12.2015	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως 1.1.2014 - 31.12.2014	Ποσά Τρέχουσας χρήσεως 1.1.2015 - 31.12.2015	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως 1.1.2014 - 31.12.2014
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	26	22.707,31	47.621,98	22.707,31	47.621,98
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών		(33.090,25)	(61.279,25)	(33.090,25)	(61.279,25)
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών		**(10.382,94)**	**(13.657,27)**	**(10.382,94)**	**(13.657,27)**
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	26	2.054.872,66	1.811.839,80	2.054.872,66	1.811.839,80
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων		(327.685,36)	(369.507,88)	(327.685,36)	(369.507,88)
Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων		**1.727.187,30**	**1.442.331,92**	**1.727.187,30**	**1.442.331,92**
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	7	(731.560,14)	(2.204.678,97)	(731.560,14)	(2.204.678,97)
Κέρδη/(ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	7	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	28	(81.604,31)	(121.273,80)	(81.604,31)	(121.273,80)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	28	(301.364,07)	(330.684,74)	(299.173,07)	(327.900,07)
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	29	(526.743,18)	(986.211,31)	(515.781,78)	(3.973.723,30)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**75.532,67**	**(2.214.174,17)**	**88.685,07**	**(5.198.901,49)**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	30	(2.530.822,80)	(2.370.596,62)	(2.530.822,80)	(2.369.615,17)
Αναλογία κερδών / ζημιών από συγγενή εταιρεία	9	(40.479,81)	0,00	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(2.495.769,94)**	**(4.584.770,79)**	**(2.442.137,73)**	**(7.568.516,66)**
Φόρος εισοδήματος	31	666.339,25	108.080,17	666.339,25	108.080,17
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(1.829.430,69)**	**(4.476.690,62)**	**(1.775.798,48)**	**(7.460.436,49)**
Διακοπείσες δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες		**0,00**	**1.619.794,80**	**0,00**	**0,00**
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους		**(1.829.430,69)**	**(2.856.895,82)**	**(1.775.798,48)**	**(7.460.436,49)**
Κατανέμονται σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής					
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1.829.430,69)	(4.476.690,62)	(1.775.798,48)	(7.460.436,49)
Από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	1.652.524,36	0,00	0,00
		(1.829.430,69)	(2.824.166,26)	(1.775.798,48)	(7.460.436,49)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές					
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,00	0,00	0,00	0,00
Από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	(32.729,56)	0,00	0,00
		0,00	(32.729,56)	0,00	0,00
Βασικές ζημίες ανά μετοχή μετά από φόρους (σε €)					
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(0,54)**	**(1,31)**	**(0,52)**	**(2,18)**
Από διακοπείσες δραστηριότητες		**0,00**	**0,48**	**0,00**	**0,00**
		(0,54)	**(0,83)**	**(0,52)**	**(2,18)**
Κέρδη/ζημίες εκμεταλλεύσεως προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**136.867,79**	**(457.348,51)**	**150.020,19**	**(2.116.468,77)**

Κατάσταση συνολικών εσόδων		**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)		**Τρέχουσα περίοδος**	**Συγκρίσιμη περίοδος**	**Τρέχουσα περίοδος**	**Συγκρίσιμη περίοδος**
	Σημ.	**1.1.2015-31.12.2015**	**1.1.2014-31.12.2014**	**1.1.2015-31.12.2015**	**1.1.2014-31.12.2014**
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους		**(1.829.430,69)**	**(2.856.895,82)**	**(1.775.798,48)**	**(7.460.436,49)**
Λοιπά συνολικά έσοδα / ζημίες					
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα					
Αναλογία λοιπών συνολικών εσόδων από συγγενή εταιρεία μετά από φόρους		3.905,74	0,00	0,00	0,00
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		344,69	(4.900,56)	344,69	(4.900,56)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται		619,02	1.274,15	619,02	1.274,15
Καθαρές λοιπές συνολικές ζημίες που δεν ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους		**4.869,45**	**(3.626,41)**	**963,71**	**(3.626,41)**
Λοιπές συνολικές ζημίες, μετά από φόρους		**4.869,45**	**(3.626,41)**	**963,71**	**(3.626,41)**
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους		**(1.824.561,24)**	**(2.860.522,23)**	**(1.774.834,77)**	**(7.464.062,90)**
Κατανέμονται σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(1.824.561,24)	(2.827.792,67)	(1.774.834,77)	(7.464.062,90)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	(32.729,56)	0,00	0,00

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	ΟΜΙΛΟΣ						
	Μετοχικό Κεφάλαιο	**Τακτικό αποθεματικό**	**Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Μη ελέγχουσες συμμετοχές**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2013 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	**17.901.181,44**	**297.129,28**	**4.845.136,86**	**397.294,61**	**(40.572.953,58)**	**276.422,91**	**(16.855.788,48)**
Ζημία χρήσης 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.824.166,26)	(32.729,56)	(2.856.895,82)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.626,41)	0,00	(3.626,41)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(2.827.792,67)**	**(32.729,56)**	**(2.860.522,23)**
Μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική (deemed disposal)	0,00	(105.390,27)	(176.011,97)	(11.735,76)	293.138,00	(243.693,35)	(243.693,35)
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ	0,00	0,00	(50.145,48)	(385.549,07)	435.694,55	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2014	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.618.979,41**	**9,78**	**(42.671.913,70)**	**0,00**	**(19.960.004,06)**
Ζημία χρήσης 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.829.430,69)	0,00	(1.829.430,69)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	4.869,45	0,00	4.869,45
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(1.824.561,24)**	**(32.729,56)**	**(1.824.561,24)**
Αναλογία εξόδων αυξήσεως κεφαλαίου από συγγενή εταιρεία	0,00	0,00	0,00	0,00	(8.948,48)	0,00	(8.948,48)
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2015	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.618.979,41**	**9,78**	**(44.505.423,42)**	**0,00**	**(21.793.513,78)**

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2013 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.669.124,89**	**385.558,85**	**(35.759.850,28)**	**(12.612.246,09)**
Ζημία χρήσης 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	(7.460.436,49)	(7.460.436,49)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.626,41)	(3.626,41)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(7.464.062,90)**	**(7.464.062,90)**
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ.	0,00	0,00	(50.145,48)	(385.549,07)	435.694,55	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2014	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.618.979,41**	**9,78**	**(42.788.218,63)**	**(20.076.308,99)**
Ζημία χρήσης 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.775.798,48)	(1.775.798,48)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	963,71	963,71
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(1.774.834,77)**	**(1.774.834,77)**
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2015	**17.901.181,44**	**191.739,01**	**4.618.979,41**	**9,78**	**(44.563.053,40)**	**(21.851.143,76)**

Κατάστασης ταμειακών ροών

Κατάσταση ταμιακών ροών της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Λειτουργικές δραστηριότητες	**Τρέχουσα χρήση 1.1- 31.12.2015**	**Συγκρίσιμη χρήση 1.1-31.12.2014**	**Τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2015**	**Συγκρίσιμη χρήση 1.1-31.12.2014**
Αποτελέσματα προ φόρων	**(2.495.769,94)**	**(4.584.770,79)**	**(2.442.137,73)**	**(7.568.516,66)**
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	61.335,12	94.920,73	61.335,12	94.920,73
Προβλέψεις	141.430,35	501.723,94	133.001,18	501.723,94
Ζημίες – Κέρδη αποτίμησης συγγενούς εταιρείας	40.479,81	0,00	0,00	0,00
Ζημίες – Κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	731.560,14	2.204.678,97	731.560,14	2.204.678,97
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	33.976,12	987,00	31.934,42	2.987.511,99
Τόκοι και συναφή χρηματ/μικά αποτελέσματα	2.494.156,14	2.369.609,62	2.494.156,14	2.369.615,17
Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	6.091,73	7.137,78	6.091,73	7.137,78
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	72.800,84	306.832,26	67.485,22	306.266,26
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	115.076,45	(12.155,06)	117.674,90	(14.305,06)
Μείον:				
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	(3.514,00)	0,00	(3.514,00)	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(941.164,04)	(1.177.107,89)	(941.164,04)	(1.177.107,89)
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	(340.113,75)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**256.458,72**	**(628.257,19)**	**256.423,08**	**(288.074,77)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(499.999,80)	0,00	(499.999,80)	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(339,04)	(787,04)	(339,04)	(787,04)
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	0,00	(99.900,00)	0,00	(99.900,00)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	9.700,00	0,00	9.700,00	0,00
Δάνεια από / προς συνδεδεμένα μέρη	(190.106,22)	410.910,15	(190.106,22)	410.910,15
Τόκοι εισπραχθέντες	3.824,54	6.149,82	3.824,54	6.144,27
Επενδυτικές ροές από μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική	0,00	(575.181,29)	0,00	0,00
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	(28.886,00)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(676.920,52)**	**(287.694,36)**	**(676.920,52)**	**316.367,38**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(1.518.329,43)	0,00	(1.518.329,43)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	(15.057,69)	0,00	(15.057,69)
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	308.164,57	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**(1.225.222,55)**	**0,00**	**(1.533.387,12)**
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)	**(420.461,80)**	**(2.141.174,10)**	**(420.497,44)**	**(1.505.094,51)**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	**545.957,00**	**2.687.131,10**	**536.058,90**	**2.041.153,41**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	**125.495,20**	**545.957,00**	**115.561,46**	**536.058,90**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ – ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2015

1. Γενικές πληροφορίες – δραστηριότητες της εταιρείας

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου **ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.** δραστηριοποιείται κυρίως στον χώρο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων. Κατά την τελευταία δεκαετία έχει αναπτύξει κτίρια καταστημάτων και γραφείων, εμπορικά κέντρα, χώρους ψυχαγωγίας και αποθηκευτικούς χώρους.
Η διοικητική ομάδα συνεργάζεται με καταξιωμένες μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, αναπτύσσοντας οικονομικά και ποιοτικά έργα, έγκαιρα, δίνοντας συγχρόνως σημασία στον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Η ιστοσελίδα (website) της Εταιρείας είναι: **http://dromeas-real-estate.weebly.com**

Η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 34,50% στην εταιρεία Multipart A.E.. Η Multipart A.E. είναι μια από τις κορυφαίες εταιρίες εισαγωγής, εμπορίας, και διανομής ανταλλακτικών οχημάτων στην Ελληνική αγορά. Έχει στη διάθεσή της αποθηκευτικές εγκαταστάσεις έκτασης 14.000 τ.μ. και 7 υποκαταστήματα σε όλη την Ελλάδα. Δραστηριοποιείται στους κάτωθι τομείς ανταλλακτικών :

- Μηχανικά ανταλλακτικά After Market αποκλειστικά από κατασκευαστές Α' εξοπλισμού που τροφοδοτούν την αυτοκινητοβιομηχανία .
- Ανταλλακτικά Φανοποιείας για όλα τα αυτοκίνητα.

Η ιστοσελίδα (website) της Εταιρείας είναι: **http://www.multipart.gr**

Επίσης συμμετέχει με ποσοστό 2,59% στην εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε.

Στα πλαίσια της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διατηρεί πρόγραμμα ενεργειών κοινωνικής συνεισφοράς. Στο πλαίσιο αυτό είναι ενεργός υποστηρικτής φιλανθρωπικών ιδρυμάτων και σωματείων, όπως τα Παιδικά Χωριά SOS, ενώ έχει παραχωρησεί επίσης οίκημα ιδιοκτησίας της εταιρείας στην Προσκοπική Κίνηση Λέσβου και λειτουργεί ως Προσκοπικό Εκπαιδευτικό και Περιβαλλοντικό Κέντρο.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν, ομόφωνα, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 22.08.2016.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που ακολουθούνται από την Εταιρεία κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015. Οι ετήσιες αυτές οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), τα οποία έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Ι.Α.S.Β.), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (Ι.F.R.Ι.C.) του Ι.Α.S.Β. και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος, με εξαίρεση τα επενδυτικά ακίνητα και τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, που έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων.
Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Τα θέματα για τα οποία έχουν γίνει εκτιμήσεις και παραδοχές αναφέρονται κατωτέρω.
Συνέχιση της δραστηριότητας
Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2015 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.
Την περίοδο 01.01.2015-31.12.2015 ο Όμιλος παρά τη μικρή αύξηση του κύκλου εργασιών, συνεχίζει να παρουσιάζει σημαντικά ζημιογόνα αποτελέσματα ως συνέπεια της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης που έχει πλήξει σε μεγάλο βαθμό την αγορά. Η ζημία που εμφανίζει ο Όμιλος οφείλεται σε σημαντικό βαθμό στην απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων λόγω του εξαιρετικού αρνητικού οικονομικού κλίματος στην οποία βρίσκεται η Ελληνική Οικονομία με κύρια χαρακτηριστικά την έλλειψη ρευστότητας, την μείωση στην ιδιωτική κατανάλωση και τη στασιμότητα στις επενδύσεις, αλλά και στην αύξηση των χρεωστικών τόκων λόγω αδυναμίας εξόφλησης των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων.
Ήδη μέσω διορθωτικών στοχευόμενων ενεργειών επιχειρείται η σταδιακή αναστροφή των δυσμενών αποτελεσμάτων.
Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου κάνει σημαντικές και διαρκείς προσπάθειες για μείωση των λειτουργικών της εξόδων,όπως μείωση προσωπικού, μείωση αμοιβών και γενικά έχει αναδιαρθρώσει τη δομή και τη λειτουργία της σε χαμηλότερα επίπεδα δραστηριότητας.
Η προσπάθεια για μείωση των λειτουργικών εξόδων είχε θετικά αποτελέσματα.
Η Διοίκηση της εταιρίας είναι αποφασισμένη να συνεχίσει την προσπάθεια προς αυτή την κατεύθυνση με μόνη προϋπόθεση ότι δεν θα πληγεί ουσιωδώς η εύρυθμη λειτουργία της εταιρίας.
Το πενταετές πλάνο εξυγίανσης έχει κατατεθεί στις τράπεζες και είναι υπό διαπραγμάτευση. Η εταιρία έχει προχωρήσει με τις πιστώτριες τράπεζες στην υπογραφή συμφωνίας-πλαισίου περί αναστολής διώξεων προκειμένου να προχωρήσουν οι συζητήσεις για την αναδιάρθρωση του δανεισμού της. Αναμένεται ότι στις αρχές του 2017 θα ολοκληρωθούν οι διαπραγματεύσεις και θα εφαρμοστεί το πλάνο εξυγίανσης της εταιρίας, με κάποιες ενδεχόμενες αλλαγές που ίσως ζητήσουν οι πιστώτριες τράπεζες.
Όπως αναμέναμε κάποιοι ελεύθεροι χώροι ήδη μισθώθηκαν κατά την χρήση του 2015 και υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι το ίδιο θα συμβεί και στους υπόλοιπους χώρους κατά την χρήση του 2016.

Η Διοίκηση της εταιρίας παραμένει αισιόδοξη ότι, παρά τις χρονοβόρες διαδικασίες που απαιτούνται, θα ολοκληρωθεί επιτυχώς η αναχρηματοδότησή της με αποτέλεσμα να εισέλθει σε μία περίοδο εξυγίανσης τα επόμενα χρόνια.
Με βάση τα πιο πάνω οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.
Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι που ακολούθησε η Εταιρεία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2015, είναι οι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2014, αφού ληφθούν υπόψη και τα προβλεπόμενα από τις τροποποιήσεις των προτύπων, τα νέα πρότυπα και οι νέες Διερμηνείες που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2015.

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφισταμένων προτύπων

Νέα και αναθεωρημένα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο την 1η Ιανουαρίου 2015 και δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»:
Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από την κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.
Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013
Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-2013 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιασδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάσει του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.
- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων («portfolio exception») έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.
- **ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»:** Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν υιοθετήθηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο και Εταιρεία
Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες έχουν δημοσιευθεί, τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα από τον Όμιλο. Ο Όμιλος ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις. Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα, τα οποία δεν έχουν τεθεί ακόμα σε ισχύ, τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στον Όμιλο την τρέχουσα ή σε μελλοντικές περιόδους και σε συναλλαγές του προβλεπόμενου μέλλοντος.
ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018): Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 επίσης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.
ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018): Σκοπός του Προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος αναλύει επί του παρόντος τα προϊόντα του, προκειμένου να αποφασίσει ποια προσέγγιση, από αυτές που περιλαμβάνονται στο πρότυπο, θα υιοθετηθεί. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.
ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019):Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.
ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2015): Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι

ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016): Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία «επιχείρηση».

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016): Αυτές οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016): Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες στις εταιρικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης διευκρινίζει τον ορισμό των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) "Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2015:

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε έξι ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-2012 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

- **ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης» και ορίζει διακριτά τον «όρο απόδοσης» και τον «όρο υπηρεσίας».
- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης, επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
- **ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»:** Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.
- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
- **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»:** Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.
- **ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»:** Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016.

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.
- **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»:** Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν έτσι ορίζεται από το ΔΛΠ 34.
- **ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»**: Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.
- **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια της «πληροφόρησης που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

2.3 Βάση Ενοποίησης
Θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», της θυγατρικής της εταιρείας «ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.»., καθώς και της συγγενούς εταιρείας «MULTIPART Α.Ε.»

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί έλεγχο. Ο έλεγχος υφίσταται όταν η μητρική εταιρεία μέσω άμεσης ή έμμεσης κατοχής διατηρεί την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει τη δύναμη άσκησης ελέγχου στο Συμβούλιο των θυγατρικών και κατά συνέπεια έχει την εξουσία να καθορίζει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις μιας οικονομικής μονάδας με σκοπό την απόκτηση οφέλους από τις δραστηριότητες της. Οι θυγατρικές ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο ουσιαστικός έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία ο έλεγχος παύει να υφίσταται. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την ενοποίηση είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ' αποτελέσματα. Τα δικαιώματα της μειοψηφίας καταχωρούνται κατά την αναλογία τους επί της ως άνω προσδιορισθείσας εύλογης αξίας. Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Όλες οι διεταιρικές συναλλαγές και τα διεταιρικά υπόλοιπα απαλλοίφονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία ο όμιλος έχει την δυνατότητα να ασκεί ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας.

Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς, ενσωματώνονται στις οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Με βάση αυτή τη μέθοδο, η συμμετοχή στην συγγενή καταχωρείται στο κόστος κτήσεως πλέον των μεταβολών στο ποσοστό του Ομίλου στην καθαρή τους θέση μετά την αρχική ημερομηνία κτήσεως, μείον τυχόν προβλέψεις για απομείωση αξίας. Η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων απεικονίζει την αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα της συγγενούς. Ζημίες συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων του ομίλου σε αυτές, δεν καταχωρούνται, με εξαίρεση την περίπτωση που έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Το κόστος της απόκτησης μιας συγγενούς, κατά το ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία της αναλογίας του αποκτώμενου καθαρού ενεργητικού (ενεργητικό – παθητικό – ενδεχόμενες υποχρεώσεις), καταχωρείται ως υπεραξία στη χρήση στην οποία έγινε η απόκτηση.

Στην περίπτωση που το κόστος απόκτησης είναι μικρότερο της ανωτέρω εύλογης αξίας αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών διαγράφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς. Απραγματοποίητες ζημιές διαγράφονται, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει ένδειξη απομειώσεως του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, & τα οποία δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια, καθώς και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένου του σχετικού άμεσου κόστους που αποδίδεται στην απόκτηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές αγοράς αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε αγορές με παρόμοια χαρακτηριστικά ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και βασίζονται στα Πρότυπα Αποτίμησης του RICS. (RICS Valuation Standards Sixth edition).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι η Εταιρεία θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.
Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αν η χρήση ενός ενσωμάτου πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των ενσωμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημίες απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.5 Ενσώματα πάγια
Τα ενσώματα πάγια και ειδικότερα τα Κτίρια, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσής τους. Τα Οικόπεδα δεν αποσβένονται. Η αξία κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στις εταιρίες του Ομίλου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι γενόμενες επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, με βάση την ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια	35 έτη
- Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων	12 έως 20 έτη
- Μεταφορικά μέσα	3 έως 4 έτη
- Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	3 έως 20 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία καταρτίσεως οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα.

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

2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία
Λογισμικό
Το λογισμικό αποτιμάται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσής του. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι από 3 έτη έως 20 έτη.

2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.
Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται και αυτά σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

2.8 Αποθέματα
Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων αυτών, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμισμένου κόστους και του εξατοκικευμένου κόστους, ανάλογα την περίπτωση.

2.9 Επενδύσεις
Οι Επενδύσεις (χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία) αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, κόστη συναλλαγών που αποδίδονται άμεσα στην απόκτηση τους.
Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:
(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στ' αποτελέσματα.
Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με σκοπό την κερδοσκοπία συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων.
(β) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.
Αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
(γ) Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα και παράγωγα που συνδέονται και πρέπει να διακανονίζονται με την παράδοση τέτοιων συμμετοχικών τίτλων, και αποτιμώνται στο κόστος τους.
(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.
Αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με αναγνώριση των μεταβολών στα λοιπά συνολικά έσοδα.
Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εκτός από εκείνα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε έλεγχο για απομείωση.

2.10 Πελάτες και λοιπές Εμπορικές απαιτήσεις
Οι απαιτήσεις αυτές αποτελούν βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης) και καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, ενώ σε περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης και ένδειξης απομείωσης της απαίτησης υπολογίζεται πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση αυτή, η απαίτηση αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτής, δηλαδή στην παρούσα αξία των μελλοντικών ροών που εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν, και η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης, όταν εξαντλούνται όλα τα μέσα για την είσπραξή τους.

2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
Τα ταμιακά διαθέσιμα & ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως & τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.12 Μετοχικό κεφάλαιο
Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται στη διαφορά υπέρ το άρτιο. Η αξία κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένη με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται στα ίδια κεφάλαια.

2.13 Κέρδη ανά μετοχή
Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως, Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές.

2.14 Διανομή μερισμάτων
Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.15 Δανειακές υποχρεώσεις
Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά σε αξία που αντιστοιχεί στην εύλογη αξία των κεφαλαίων που λαμβάνονται, αφού αφαιρεθούν πραγματοποιηθέντα έξοδα που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι δανειακές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού που θα πληρωθεί μέχρι τη λήξη.
Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

2.16 Παροχές σε εργαζόμενους
Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 ο Όμιλος καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους του, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης.
Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων».
Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος (projected unit credit method). Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο προεξόφλησης προσδιορίζεται με σημείο αναφοράς τις τρέχουσες αποδόσεις κυβερνητικών ή Ευρωπαϊκών ομολόγων ως ακολούθως : α) Για έως και 10 έτη χρησιμοποιήθηκαν τα Corporate Iboxx AA με μέση ωρίμανση έως και 10 έτη, β) Εν συνεχεία για λόγους ληκτότητας επιλέξαμε

τα Overall IBoxx +15 των οποίων η μέση ωρίμαση προσεγγίζει τα 25 έτη και γ) Για τις ροές άνω των 25 ετών λόγω έλλειψης άλλων ομολόγων με τέτοιες ληκτότητες χρησιμοποιήθηκαν οι αποδόσεις των ομολόγων της ευρωπαϊκής κεντρικής τράπεζας.
Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μέσω αυτών στο υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον.

2.17 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις
Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις όταν :
α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
β) είναι πιθανή εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης
γ) το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.
Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσης και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι σχεδόν βέβαιη.
Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.18 Αναγνώριση εσόδων
Καταχώρηση εσόδων
Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών και της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η καταχώρηση των εσόδων γίνεται ως εξής:
(α) Πωλήσεις αγαθών
Οι πωλήσεις αγαθών καταχωρούνται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
(β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.
(γ) Έσοδα από τόκους
Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
(δ) Μερίσματα
Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση της εταιρείας που είναι το κατά νόμο αρμόδιο όργανο να τα χορηγεί.

2.19 Μισθώσεις
α) Η Εταιρεία ως μισθωτής
Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση.
Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η μέθοδος αποσβέσεων των μισθωμένων αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων είναι συνεπής προς τη μέθοδο που ακολουθείται για τα ίδια αποσβέσιμα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην οικονομική οντότητα και η αναγνωριζόμενη απόσβεση πρέπει να υπολογίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα από το ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις και το ΔΛΠ 38 Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία, ενώ αν αφορούν επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογή τους αξία.
Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.
β) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής
Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.20 Κόστος Δανεισμού
Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού πού αφορά άμεσα την απόκτηση, κατασκευή ή την ολοκλήρωση ενός περιουσιακού στοιχείου κεφαλαιοποιείται ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού.

2.21 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα – Αποτίμηση απαιτήσεων – υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα
Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, που προκύπτουν κατά την είσπραξη ή αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα, καθώς και εκείνες που προκύπτουν κατά την εξόφληση ή αποτίμηση των υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.22 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια .
Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος είναι οι πληρωτέοι φόροι επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις . Στην περίπτωση που ισχύουν διαφορετικοί φορολογικοί συντελεστές επί των διανεμόμενων και μη διανεμόμενων κερδών, η ποσοτικοποίηση της τρέχουσας φορολογίας γίνεται με βάση τους θεσπισμένους συντελεστές φόρου της κάθε κατηγορίας, ανάλογα με το ποσό των κερδών που διανέμεται.
Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά το χρόνο καταλογισμού τους, επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσεως των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στο βαθμό που οι διαφορές αυτές συνθέτουν ετεροχρονισμούς που θα εξαλειφθούν στο μέλλον.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά των φορολογικών αρχών αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν μελλοντικά κέρδη, που θα προσδώσουν φορολογικές υποχρεώσεις με τις οποίες θα μπορέσουν να συμψηφισθούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις . Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά την έκταση στην οποία δεν είναι πλέον προφανές ότι η σχετική μελλοντική φορολογική ελάφρυνση θα εξασφαλισθεί.
Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που είναι πιθανό να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

2.23 Κρατικές επιχορηγήσεις
Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και οι εταιρίες του Ομίλου θα συμμορφωθούν με όλους τους προβλεπόμενους όρους.
Κρατικές επιχορηγήσεις, που καλύπτουν έξοδα, καταχωρούνται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχηση με τα έξοδα που προορίζονται να καλύψουν.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο, με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων.

2.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη
Συνδεδεμένα μέρη ορίζονται οι επιχειρήσεις, στις οποίες η Εταιρεία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών τους. Επίσης, συνδεδεμένα μέρη είναι τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά πρόσωπα αυτών με πρώτο βαθμό συγγένειας, επιχειρήσεις που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες έχουν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή.

2.25 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας
Ο Όμιλος επιμετρά τα επενδυτικά ακίνητα και τα χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.
Η Εύλογη αξία ενός στοιχείου αποτελεί το τίμημα που θα εισπράτεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή και μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταφοράς της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:
- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή
- Σε περίπτωση απουσίας μιας κύριας αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύριος ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στον Όμιλο.
Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται στη βάση όλων των υποθέσεων που οι συμμετέχοντες στην αγορά χρησιμοποιούν κατά την αξιολόγηση ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με κριτήριο το οικονομικό συμφέρον τους.
Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα των συμμετεχόντων στην αγορά να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο για την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή στοιχεία για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας την χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων εισροών και ελαχιστοποιώντας την χρήση των μη παρατηρήσιμων εισροών.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας ως εξής:
Επίπεδο 1 – Παρατηρήσιμες/Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, εκτός των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο, είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμες.
Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμες.
Για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, σε τακτική βάση, ο Όμιλος καθορίζει εάν έχουν επέλθει μεταβιβάσεις μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Ανεξάρτητοι εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των σημαντικών περιουσιακών στοιχείων, του Ομίλου και της Εταιρείας (όπως τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία).
Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, ο Όμιλος προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων με βάση την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

2.26 Κέρδη ή ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες
Μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί ένα συστατικό μέρος του Ομίλου που έχει είτε διατεθεί είτε ταξινομηθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων, ή είναι μέρος ενός ενιαίου συντονισμένου προγράμματος διάθεσης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων ή είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.
Τα κέρδη ή οι ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών ή ζημιών της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζονται ως ξεχωριστό κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.
Το ποσό αυτό αποτελεί τα μετά φόρων αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων και το μετά φόρων κέρδος ή ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση και διάθεση των στοιχείων του ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση.
Οι γνωστοποιήσεις διακοπεισών δραστηριοτήτων της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις για προγενέστερες περιόδους που παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ώστε οι γνωστοποιήσεις να σχετίζονται με όλες τις εκμεταλλεύσεις που έχουν διακοπεί μέχρι την ημερομηνία του λήξης της τελευταίας περιόδου που παρουσιάζεται.
Στην περίπτωση κατά την οποία δραστηριότητες προηγούμενα ταξινομημένες ως διακοπείσες θεωρούνται πλέον συνεχιζόμενες, οι γνωστοποιήσεις προηγούμενων περιόδων προσαρμόζονται ανάλογα.

2.27 Συγχωνεύσεις οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο.
Οι εν λόγω συγχωνεύσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας λογίζονται με τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interests).

2.28 Συγκριτικά στοιχεία
Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγουμένης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης περιόδου.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
3.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Γενικά
Ο Ομιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.
Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Α) Κίνδυνος αγοράς
Τιμές επενδυτικών ακινήτων
Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα του μισθωτή, η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.
Οι παράγοντες αυτοί μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.
Επιπλέον οι διακυμάνσεις στο γενικότερο οικονομικό κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση τη τιμή (εύλογη αξία) του ακινήτου του Ομίλου επιβαρύνοντας αρνητικά τις επιδόσεις του και τη χρηματοοικονομική του θέση.
Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας εξ' αιτίας μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων, προκύπτει ότι μια μείωση 1% στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 270 χιλ για το έτος 2015 και κατά € 277 χιλ για το 2014, και της εταιρείας κατά € 270 χιλ για το έτος 2015 και κατά € 277 χιλ για το 2014. Η Εταιρεία και ο Όμιλος, επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα .
Επίσης σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του , αποτιμώνται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

Προμηθευτές – Αποθέματα
Τόσο η μητρική εταιρεία όσο και η θυγατρική δεν δραστηριοποιούνται πλέον στον κλάδο αντιπροσώπων και μεταπωλητών αυτοκινήτων, ανταλλακτικών κ.λ.π. Η μητρική εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο rea estate και δεν έχει καμμία αξιόλογη εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου καταστροφής των ελάχιστων αποθεμάτων μεταχειρισμένων αυτοκινήτων που έχουν απομείνει, η μητρική εταιρεία λαμβάνει όλα τα μέτρα π.χ. ασφάλιση, φύλαξη κλπ για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων
Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του

θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες.
Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της εταιρείας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.
Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 548 χιλ για το 2015 και κατά € 541 χιλ για τη χρήση 2014, και της Εταιρείας κατά € 548 χιλ για το 2015 και κατά € 541 χιλ για τη χρήση 2014.

Β) Κίνδυνος ρευστότητας
Παρακάτω γίνεται ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31.12.2015, πλέον τόκων:

ΟΜΙΛΟΣ

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΥΠΟΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	ΔΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Έως 30 ημέρες	115.866,91	0,00	0,00	0,00	**115.866,91**
Έως 90 ημέρες	463.467,63	0,00	0,00	0,00	**463.467,63**
Έως 365 ημέρες	532.478,61	0,00	0,00	54.818.980,75	**55.351.459,36**
Από 2 έως 5 έτη	558.357,24	0,00	0,00	0,00	**558.357,24**
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Σύνολο	**1.670.170,39**	**0,00**	**0,00**	**54.818.980,75**	**56.489.151,14**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΥΠΟΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	ΔΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Έως 30 ημέρες	115.820,91	0,00	0,00	0,00	**115.820,91**
Έως 90 ημέρες	463.467,63	0,00	0,00	0,00	**463.467,63**
Έως 365 ημέρες	532.478,61	0,00	0,00	54.818.980,75	**55.351.459,36**
Από 2 έως 5 έτη	558.357,24	0,00	0,00	0,00	**558.357,24**
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Σύνολο	**1.670.124,39**	**0,00**	**0,00**	**54.818.980,75**	**56.489.105,14**

Γ) Πιστωτικός κίνδυνος
Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και σε σημαντικά μικρότερο βαθμό από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.
Η ραγδαία κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά σε συνδυασμό με την μειωμένη ρευστότητα και την επιδεινούμενη πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων, εγκυμονεί κινδύνους για τυχόν επισφάλειες και τη δημιουργία αρνητικών ταμιακών ροών για τον Ομιλο και την Εταιρεία.
Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του πιστωτικού κινδύνου, η διοίκηση εφαρμόζει μια σειρά μέτρων, όπως ο αποκλεισμός πελατών με εμφανή δείγματα επισφάλειας, η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης των πελατών της, η αυστηρή διατήρηση του συμφωνημένου χρόνου πίστωσης και η αυστηρή εξέταση της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των μισθωτών.
Στην ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού , η διοίκηση εξετάζοντας κάθε σχετική πληροφορία και ένδειξη , προχώρησε στο σχηματισμό ικανών προβλέψεων για τυχόν ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον.
Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες, ομοίως η μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.
Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένος ο Ομιλος και η Εταιρεία κατά την 31.12.2015 αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Πελάτες	1.248.315,65	1.356.033,85
Καταθέσεις στις τράπεζες & λοιπά ταμειακά ισοδύναμα	103.822,40	93.909,59
Σύνολο	**1.352.138,05**	**1.449.943,44**

Στις 31.12.2015 οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας οι οποίες είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες, αλλά δεν είχαν απομειωθεί, ανέρχονταν στο ποσό των € 363 χιλ. περίπου. Μέρος των εν λόγω απαιτήσεων έχουν διακανονιστεί και εισπράτονται σταδιακά.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η συγγενής Εταιρεία MULTIPART A.E. με ιδιαίτερη ευαισθησία για τη προστασία του περιβάλλοντος, είναι από τις πρώτες εταιρίες στο κλάδο της που έχει ενταχθεί είτε ως μέτοχος είτε ως ενεργό μέλος σε συλλογικά συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων και συσκευασιών με σκοπό τη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αυτών και την ουσιαστική αξιοποίηση των αποβλήτων συσκευασίας.
Συγκεκριμένα η εταιρεία συμμετέχει στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης συσσωρευτών, στο σύστημα συλλογικής εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών , στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων λιπαντικών ελαίων καθώς και στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης των αποβλήτων συσκευασιών λιπαντικών.
Η διοίκηση θεωρεί ότι δεν συντρέχει καμία υποχρέωση της εταιρείας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις , που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της ίδιας και του Ομίλου.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Ο Ομιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων οι οποίες σπάνια θα ταυτιστούν με τα απολογιστικά αποτελέσματα. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων μετά την 31.12.2015, αφορούν κυρίως προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους, προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων και απαιτήσεων, αποτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων καθώς και εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων. Κατά την άποψη της Διοίκησης δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ				
	Γήπεδα - Κτίρια	**Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων**	**Μεταφορικά μέσα**	**Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2012	4.576.847,85	1.090.125,36	878.230,68	2.833.881,47	9.379.085,36
Προσθήκες	2.559.413,85	1.000,00	5.165,00	28.591,90	2.594.170,75
Μεταφορές	0,00	(155.212,97)	0,00	155.212,97	0,00
Μετ. από επενδυτικά ακίνητα	3.450.593,00	0,00	0,00	0,00	3.450.593,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(19.699,49)	0,00	(19.699,49)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(10.586.854,70)	(214.117,45)	(630.080,59)	(2.551.385,33)	(13.982.438,07)
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	721.794,94	233.615,60	466.301,01	1.421.711,55
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2012	446.546,24	755.615,10	680.174,70	1.420.344,82	3.302.680,86
Αποσβέσεις χρήσεως	119.094,00	69.991,39	26.409,54	199.734,97	415.229,90
Μεταφορές	0,00	(42.544,40)	0,00	42.544,40	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(16.490,69)	0,00	(16.490,69)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(565.640,24)	(97.579,82)	(507.176,26)	(1.284.330,79)	(2.454.727,11)
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	685.482,27	182.917,29	378.293,40	1.246.692,96
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2014	**0,00**	**36.312,67**	**50.698,31**	**88.007,61**	**175.018,59**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	721.794,94	233.615,60	466.301,01	1.421.711,55
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	339,04	339,04
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(24.838,78)	(2.041,70)	(26.880,48)
Υπόλοιπο 31/12/2015	0,00	721.794,94	208.776,82	464.598,35	1.395.170,11
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	685.482,27	182.917,29	378.293,40	1.246.692,96

Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	36.312,65	5.429,62	19.592,85	61.335,12
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(19.871,02)	0,00	(19.871,02)
Υπόλοιπο 31/12/2015	0,00	721.794,92	168.475,89	397.886,25	1.288.157,06
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2015	**0,00**	**0,02**	**40.300,93**	**66.712,10**	**107.013,05**

Δεν υπάρχουν ενσώματα πάγια που κατέχονται μέσω leasing, υποθήκες, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου κατά την 31/12/2015.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	Γήπεδα - Κτίρια	**Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων**	**Μεταφορικά μέσα**	**Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	721.794,94	233.615,60	463.472,26	1.418.882,80
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	784,04	784,04
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	721.794,94	233.615,60	464.259,30	1.419.669,84
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	625.332,69	169.741,61	356.697,93	1.151.772,23
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	60.149,58	13.175,68	21.595,47	94.920,73
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	685.482,27	182.917,29	378.293,40	1.246.692,96
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2014	**0,00**	**36.312,67**	**50.698,31**	**85.965,90**	**172.976,88**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	721.794,94	233.615,60	464.259,30	1.419.669,84
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	339,04	339,04
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(24.838,78)	0,00	(24.838,78)
Υπόλοιπο 31/12/2015	0,00	721.794,94	208.776,82	464.598,34	1.395.170,10
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 31/12/2014	0,00	685.482,27	182.917,29	378.293,40	1.246.692,96
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	36.312,65	5.429,62	19.592,85	61.335,12
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(19.871,02)	0,00	(19.871,02)
Υπόλοιπο 31/12/2015	0,00	721.794,92	168.475,89	397.886,25	1.288.157,06
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2015	**0,00**	**0,02**	**40.300,93**	**66.712,09**	**107.013,04**

Δεν υπάρχουν ενσώματα πάγια που κατέχονται μέσω leasing, υποθήκες, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2015.

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής :

	Λογισμικό Η/Υ	
	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 31/12/2013	708.486,91	65.951,19
Προσθήκες	67.748,31	0,00
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(710.284,03)	
Υπόλοιπο 31/12/2014	65.951,19	65.951,19
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 31/12/2013	426.180,22	65.951,18
Αποσβέσεις χρήσεως	46.860,94	0,00
Μεταφορές	(407.089,98)	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	65.951,18	65.951,18
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	**0,01**	**0,01**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 31/12/2014	65.951,19	65.951,19
Προσθήκες	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2015	65.951,19	65.951,19
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 31/12/2014	65.951,18	65.951,18
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2015	65.951,18	65.951,18
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	**0,01**	**0,01**

Δεν υπάρχουν άυλα πάγια που κατέχονται μέσω leasing και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των αύλων παγίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2015.

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**27.706.868,23**	**35.509.365,19**	**27.706.868,23**	**29.811.647,20**
Αγορές / κατασκευή νέων ακινήτων	0,00	99.900,00	0,00	99.900,00
Βελτιώσεις ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές σε ενσώμ. πάγια	0,00	(3.450.593,00)	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας	(731.560,14)	(2.241.435,52)	(731.560,14)	(2.204.678,97)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	0,00	(2.210.368,44)	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	**26.975.308,09**	**27.706.868,23**	**26.975.308,09**	**27.706.868,23**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή, με βάση τις μεθόδους που είναι συμβατές με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α 13 σε συνδυασμό με το Δ.Λ.Π. 40. (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Οι εύλογες αξίες επιπέδου 3 σην ιεραρχία των εύλογων αξιών των επενδυτικών ακινήτων, προσδιορίσθηκαν κατά την 31.12.2015 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE) με την μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδο), σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και την μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους

αντικατάστασης (DRC), ενώ για την αποτίμηση της γής, ανάλογα την περίπτωση, χρησιμοποιήθηκε η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων και η μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που κατέχονται από τον Ομιλο και την Εταιρεία μέσω χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως κάτωθι **:**

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
31.12.2014 :	6.472.868,22	6.472.868,22
31.12.2015 :	6.130.308,09	6.130.308,09

Πέραν των παραπάνω ακινήτων που κατέχονται μέσω leasing, η Εταιρεία έχει παραχωρήσει προσημειώσεις υποθηκών ύψους € 27.720 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση μακροπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων.
Εντός του Μαίου του 2014, η Εταιρεία παραχώρησε επιπλέον προσημειώσεις υποθηκών ύψους € 50.984 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρεία συμμετέχει στο Μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι θυγατρικών :

	Λογιστική αξία 2015	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Είδος ενοποίησης**	**Είδος συμμετοχής**	**Εδρα θυγατρικής**
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	85.538,66	100,00%	Ολική	Αμμεση	Ελλάδα

Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές έχει διαμορφωθεί ως κάτωθι :

	31.12.2015
Αξία Κτήσεως (deemed cost)	8.909.645,47
Προβλέψεις απομείωσης	(2.251.384,24)
Πώληση ποσοστού σε MULTIPART Α.Ε.	(1.359.960,58)
Απώλεια ελέγχου σε MULTIPART Α.Ε.	(5.212.761,99)
Λογιστική αξία	**85.538,66**

Κατά την 27/6/2014 η μητρική εταιρεία επώλησε σε τρίτους το 17,343% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας MULTIPART Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος € 1.361.000,80 και το ποσοστό της στη θυγατρική διαμορφώθηκε σε 66,475%.
Στις 15 Δεκεμβρίου 2015 η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Multipart Α.Ε. αποφάσισε την συγχώνευσή της με την εταιρεία «ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΛΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε» με απορρόφηση της τελευταίας από τη Multipart Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1297/1972.
Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Multipart Α.Ε., κατόπιν εισφοράς σε είδος της περιουσίας της απορροφούμενης ετερόρρυθμης εταιρείας, έγινε κατά το ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα τριών χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο και δέκα έξι λεπτών (€ 2.593.762,16) και διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα δύο και δέκα έξι λεπτών (€ 5.392.442,16).
Κατόπιν της ως άνω αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Multipart Α.Ε. το ποσοστό της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διαμορφώθηκε από 66,475% σε 34,5%.
Η Διοίκηση της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. αφού εξέτασε τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 10, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν διαθέτει πλέον εξουσία και συνεπώς έχει απωλέσει τον έλεγχο επί της Multipart Α.Ε., και ως εκ τούτου δεν υφίσταται πλέον μεταξύ τους σχέση μητρικής θυγατρικής.
Στη συνέχεια σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 10 : α) αποαναγνώρισε τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της πρώην θυγατρικής στην ενοποιημένη κατάσταση της οικονομικής θέσης, β) αναγνώρισε την επένδυση που συνεχίζει να διακρατά (34,5%) στην πρώην θυγατρική στην εύλογη αξία της κατά τον χρόνο απώλειας του ελέγχου και γ) αναγνώρισε στα ενοποιημένα αποτελέσματα το κέρδος που προέκυψε από την απώλεια του ελέγχου που αναλογεί στην πρώην ελέγχουσα συμμετοχή. (βλ. σημ. 32 «Διακοπείσες δραστηριότητες»).
Κατόπιν αυτών η Διοίκηση της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. θεώρησε ότι διαθέτει Σημαντική επιρροή επί της πρώην θυγατρικής της και κατέταξε αυτήν ως Συγγενή εταιρεία, αναγνωρίζοντάς την όπως προαναφέρθηκε στην εύλογη αξία της κατά τον χρόνο απώλειας του ελέγχου.

9. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες, αφορούν την συμμετοχή κατά 34,5% στην πρώην θυγατρική εταιρεία Multipart Α.Ε.
Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως ακολούθως :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**2.225.250,00**	**48.232,40**
Προσθήκες	0,00	0,00

Μερίδιο αποτελεσμάτων , λοιπών συνολικών εισοδημάτων κ.λ.π.	(45.522,55)	50.675,28
Μερίσματα	0,00	(66.475,00)
Αναγνώριση των υπόλοιπων ενοποιούμενων Καθαρών Περιουσιακών Στοιχείων της MULTIPART A.E.	0,00	467.880,56
Κέρδος από τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ενοποιούμενης καθαρής θέσης της MULTIPART A.E.	0,00	1.724.936,75
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**2.179.727,45**	**2.225.250,00**

10. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Το παρόν κονδύλι αφορά συμμετοχές στις κάτωθι εταιρίες :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
«ΑΓΚΡΙΠΑΝ – ΣΠΥΡΟΣ Δ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»	298.205,44	298.205,44	298.205,44	298.205,44
Σύνολο	**298.205,44**	**298.205,44**	**298.205,44**	**298.205,44**

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΚΡΙΠΑΝ – ΣΠΥΡΟΣ Δ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» δραστηριοποιείται κυρίως στην εμπορία αυτοκινήτων, ανταλλακτικών και γεωργικών μηχανημάτων. Η μητρική εταιρεία ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. συμμετέχει κατά 2,59% στο Μετοχικό της κεφάλαιο.
Μέχρι και την χρήση 2011 η παραπάνω συμμετοχή επεριλαμβάνετο στις οικονομικές καταστάσεις ως συγγενής, και ενσωματώνονταν στην ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
Η αξία της παραπάνω συμμετοχής προέκυψε ως ακολούθως :

Αξία κτήσεως	440.205,44
Πρόβλεψη απομείωσης	(142.000,00)
Υπόλοιπο	**298.205,44**

11. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Δοθείσες εγγυήσεις	12.081,61	12.979,91
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	115.790,40	115.790,40
Σύνολο	**127.872,01**	**128.770,31**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Δοθείσες εγγυήσεις	12.081,61	12.979,91
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	115.790,40	115.790,40
Σύνολο	**127.872,01**	**128.770,31**

Οι Δοθείσες εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις μισθωτηρίων συμβολαίων των υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Ομίλου, αυτοκινήτων, Δ.Ε.Η. κ.λ.π.

12. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Πελάτες	2.522.344,42	2.270.418,42
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	370.146,46	374.878,26
Επιταγές εισπρακτέες	96.867,26	171.867,26

Γραμμάτια εισπρακτέα	6.007,57	52.399,19
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	0,00	0,00
Επιταγές & Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.465.226,38	2.559.724,58
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(4.212.276,44)	(4.077.172,90)
Εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις	**1.248.315,65**	**1.352.114,81**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Πελάτες	2.221.367,92	1.965.791,92
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	370.146,46	374.878,26
Επιταγές εισπρακτέες	96.867,26	171.867,26
Γραμμάτια εισπρακτέα	6.007,57	52.399,19
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	0,00	0,00
Επιταγές & Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.165.821,20	2.260.319,40
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(3.504.176,56)	(3.377.502,19)
Εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις	**1.356.033,85**	**1.447.753,84**

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Η κίνηση των Προβλέψεων Επισφαλών Απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Υπόλοιπο 31.12.2013	**4.352.118,47**	**2.870.732,38**
Πρόβλεψη χρήσης 2014	557.135,79	506.769,81
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	(83.892,76)	0,00
Εισπράξεις διαγραφέντων επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(748.188,60)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**4.077.172,90**	**3.377.502,19**
Πρόβλεψη χρήσης 2015	135.103,54	126.674,37
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
Εισπράξεις διαγραφέντων επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	**4.212.276,44**	**3.504.176,56**

13. Λοιπές απαιτήσεις & Προκαταβολές

Οι Λοιπές απαιτήσεις & Προκαταβολές αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Λοιπές προκαταβολές σε Προμηθευτές	0,00	34.064,42
Ελληνικό Δημόσιο Φ.Π.Α. εισπρακτέος	11.909,84	13.575,48
Επιστρεπτέος φόρος εισοδήματος	275,49	0,00
Δεσμευμένοι λογαριασμοί	200.995,54	317.587,69
Ελληνικό Δημόσιο λοιπές απαιτήσεις	158.237,66	158.655,07
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.659,00	4.659,00
Εκπτώσεις αγορών υπό διακανονισμό	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	264.350,28	215.093,09
Σύνολο	**640.427,81**	**743.634,75**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Λοιπές προκαταβολές σε Προμηθευτές	0,00	34.064,42
Επιστρεπτέος φόρος εισοδήματος	275,49	0,00
Ελληνικό Δημόσιο λοιπές απαιτήσεις	6.526,38	6.943,79
Δεσμευμένοι λογαριασμοί	200.995,54	317.587,69
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.659,00	4.659,00
Λοιπές απαιτήσεις	264.350,28	215.093,09
Σύνολο	**476.806,69**	**578.347,99**

Οι εύλογες αξίες των παραπάνω απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

14. Αποθέματα.

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Αυτοκίνητα καινουργή	0,00	0,00
Αυτοκίνητα μεταχειρισμένα	23.381,07	29.472,80
Σύνολο	**23.381,07**	**29.472,80**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Αυτοκίνητα καινουργή	0,00	0,00
Αυτοκίνητα μεταχειρισμένα	23.381,07	29.472,80
Σύνολο	**23.381,07**	**29.472,80**

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν αποτιμηθεί στις ρευστοποιήσιμες αξίες τους.

15. Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές εισηγμένων στο Χ.Α.Α. Εταιριών. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**986,12**	**1.973,12**	**0,00**	**0,00**
Αγορές	499.999,80	0,00	499.999,80	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας	(36.666,66)	(987,00)	(36.666,66)	0,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	**464.319,26**	**986,12**	**463.333,14**	**0,00**

Οι αγορές της χρήσης αφορούν την συμμετοχή της μητρικής εταιρείας ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. στην ανακεφαλαιοποίηση της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (1.666.666 μετοχές συνολικής αξίας € 463.333,14).

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Διαθέσιμα στο ταμείο	21.672,80	11.259,10
Διαθέσιμα στις τράπεζες	103.822,40	534.697,90

Σύνολο	**125.495,20**	**545.957,00**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Διαθέσιμα στο ταμείο	21.651,87	11.028,17
Διαθέσιμα στις τράπεζες	93.909,59	525.030,73
Σύνολο	**115.561,46**	**536.058,90**

17. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 17.901.181,44 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 3.416.256 Κοινές Ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 5,24 € η κάθε μια.

	Αριθμός μετοχών	**Μετοχικό Κεφάλαιο**	**Ίδιες μετοχές**	**Υπέρ Το Άρτιο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 31.12.2015	3.416.256	17.901.181,44	0,00	0,00	17.901.181,44
Υπόλοιπο 31.12.2014	3.416.256	17.901.181.44	0.00	0,00	17.901.181,44

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 33 «Κέρδη ανά μετοχή», ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία, στο τέλος της υπό αναφορά περιόδου (31.12.2015) ήταν 3.416.256 μετοχές.

18. Δάνεια

Οι Δανειακές υποχρεώσεις έχουν ως κάτωθι :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Ομολογιακά δάνεια	0,00	0,00
Εξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	0,00	0,00
	0,00	0,00
Δάνεια Τραπεζών	0,00	0,00
	0,00	**0,00**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών	3.146.401,65	2.931.274,57
Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	1.026.792,70	1.026.792,70
	4.173.194,35	**3.958.067,27**
Υποχρεώσεις μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**26.058.567,02**	**25.622.381,66**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**24.587.219,38**	**24.587.219,38**
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**54.818.980,75**	**54.167.668,31**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Ομολογιακά δάνεια	0,00	0,00
Εξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	0,00	0,00
	0,00	0,00

Δάνεια Τραπεζών	0,00	0,00
	0,00	**0,00**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών	3.146.401,65	2.931.274,57
Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	1.026.792,70	1.026.792,70
	4.173.194,35	**3.958.067,27**
Υποχρεώσεις μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**26.058.567,02**	**25.622.381,66**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**24.587.219,38**	**24.587.219,38**
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**54.818.980,75**	**54.167.668,31**

Οι εύλογες αξίες των δανειακών υποχρεώσεων δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές αξίες (αναπόσβεστο κόστος).

Τα μακροπροθεσμα δάνεια τραπεζών και οι μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, κατατάχθηκαν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 74 του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων».

Ο Ομιλος και η Εταιρεία έχουν τις κατωτέρω δυνατότητες δανεισμού, τις οποίες δεν έχουν χρησιμοποιήσει:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
31.12.2015 :	0,00	0.00
31.12.2014 :	0,00	0,00

Η αξία των ελάχιστων καταβαλλόμενων μισθωμάτων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστη πληρωμή	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Έως 1 έτος	24.587.219,38	24.587.219,38
Από 2 έως 5 έτη	0,00	0,00
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
	24.587.219,38	24.587.219,38
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές δαπάνες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,00	0,00
Παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	**24.587.219,38**	**24.587.219,38**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστη πληρωμή	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Έως 1 έτος	24.587.219,38	24.587.219,38
Από 2 έως 5 έτη	0,00	0,00
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
	24.587.219,38	24.587.219,38
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές δαπάνες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,00	0,00
Παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	**24.587.219,38**	**24.587.219,38**

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής :

ΟΜΙΛΟΣ

	31.12.2015	31.12.2014
Έως 1 έτος	24.587.219,38	24.587.219,38
Από 2 έως 5 έτη	0,00	0,00
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
	24.587.219,38	**24.587.219,38**

ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Έως 1 έτος	24.587.219,38	24.587.219,38
Από 2 έως 5 έτη	0,00	0,00
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
	24.587.219,38	**24.587.219,38**

19. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εφόσον υπάρχει δικαίωμα για συμψηφισμό και αφορούν και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ

	31.12.2015	31.12.2014
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.265.578,84	1.319.287,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(8.548.537,14)	(7.935.186,01)
	(7.215.704,26)	**(6.615.898,43)**

ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.265.578,84	1.319.287,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(8.366.622,77)	(7.753.271,63)
	(7.100.942,33)	**(6.433.984,05)**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις & απαιτήσεις προκύπτουν ως ακολούθως :

ΟΜΙΛΟΣ

	Υπόλοιπο 01.01.2015	Χρεώσεις / Πιστώσεις Αποτ/μάτων	Χρεώσεις / Πιστώσεις συνολικών εσόδων	Υπόλοιπο 31.12.2015
Ενσώματα πάγια	(62.012,37)	10.080,98	0,00	(51.931,39)
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	(53.308,98)	7.463,84	0,00	(45.845,14)
Συμβάσεις Leasing	(6.203.492,18)	(488.764,79)	0,00	(6.692.256,97)
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.319.255,40	(53.576,56)	0,00	1.265.578,84
Τεκμαιρόμενο κόστος / απομείωση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών	0,00	0,00	0,00	0,02
Προβλέψεις Αποζημιώσης προσωπικού	(8.401,14)	(1.066,10)	(619,02)	(10.086,26)
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	(540.243,47)	7.365,51	0,00	(532.877,96)
Προσαρμογή ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	(7.662,93)	882,41	0,00	(6.780,52)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(1.060.064,94)	(138.060,63)	0,00	(1.198.125,57)
Λοιπά	32,18	(10.563,91)	0,00	(10.531,730)
	(6.615.898,43)	**(599.186,81)**	**(619,02)**	**(7.282.856,70)**

		ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Υπόλοιπο 01.01.2015	**Χρεώσεις / Πιστώσεις Αποτ/μάτων**	**Χρεώσεις / Πιστώσεις συνολικών**	**Υπόλοιπο 31.12.2015**
Ενσώματα πάγια	(62.012,37)	10.080,98	0,00	(51.931,40)
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	(53.308,98)	7.463,84	0,00	(45.845,14)
Συμβάσεις Leasing	(6.203.492,18)	(488.764,79)	0,00	(6.692.256,97)
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.319.255,40	(53.676,56)	0,00	1.265.578,84
Τεκμαιρόμενο κόστος / απομείωση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις Αποζημιώσης προσωπικού	(8.401,14)	(1.066,10)	(619,02)	(10.086,26)
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	(540.243,47)	7.365,51	0,00	(532.877,96)
Προσαρμογή ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	(7.662,93)	882,41	0,00	(6.780,51)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(878.150,56)	(138.060,63)	0,00	(1.016.211,20)
Λοιπά	32,18	(10.563,91)	0,00	(10.531,73)
	(6.433.984,05)	**(599.186,81)**	**(619,02)**	**(7.100.942,33)**

20. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού (Ν 2112/20)

Ο Ομιλος αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημιώσεως στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδοτήσεως. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.
Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2013	**494.946,31**	**32.457,40**
Κόστος απασχόλησης περιόδου 1.1-31.12.2014	30.197,06	2.615,14
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 1.1-31.12.2014	16.828,17	1.103,55
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές χρήσης	(14.547,21)	(8.764,57)
Πληρωθείσες αποζημιώσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	(37.108,06)	0,00
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου 1.1 – 31.12.2014	104.666,13	4.900,57
Διακοπείσες δραστηριότητες (Απώλεια ελέγχου θυγατρικής)	(562.670,31)	0,00
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2014	**32.312,09**	**32.312,09**
Κόστος απασχόλησης περιόδου 1.1-31.12.2015	2.198,88	2.198,88
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 1.1-31.12.2015	613,93	613,93
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές χρήσης	3.514,00	3.514,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις περιόδου 1.1-31.12.2015	(3.514,00)	(3.514,00)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου 1.1 – 31.12.2015	(344,69)	(344,69)
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2015	**34.780,21**	**34.780,21**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Μέση ετήσια μακροχρόνια αύξηση πληθωρισμού	2%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2%
Μέση αναμενόμενη διάρκεια αποπληρωμής των παροχών(weighted avg. Duration)	16,41 έτη
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4 %

21. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το παρόν κονδύλιο αφορά :

	31.12.2015		31.12.2014	
	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Καταβληθείσες εγγυήσεις μισθωτών επενδυτικών ακινήτων	322.650,80	322.650,80	305.650,80	305.650,80
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	709.380,31	709.380,31	709.380,31	709.380,31
Σύνολο	**1.032.031,11**	**1.032.031,11**	**1.015.031,11**	**1.015.031,11**

22. Προβλέψεις

Ο Ομιλος έχει διενεργήσει προβλέψεις για την κάλυψη μελλοντικών διαφορών φόρων από φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων χρήσεων ύψους € 60.000,00. Η πρόβλεψη αφορά κυρίως τη θυγατρική εταιρεία ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., καθότι η μητρική εταιρεία λόγω ύπαρξης ζημιών προς μεταφορά δεν έχει διενεργήσει αντίστοιχη πρόβλεψη.

23. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Προμηθευτές (Εσωτερικού-Εξωτερικού)	1.631.583,17	1.674.581,60
Υποσχετικές & Γραμμάτια πληρωτέα	38.587,22	47.908,22
Επιταγές πληρωτέες	0,00	19.000,00
Σύνολο	**1.670.170,39**	**1.741.489,82**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Προμηθευτές (Εσωτερικού-Εξωτερικού)	1.631.537,17	1.671.937,15
Υποσχετικές & Γραμμάτια πληρωτέα	38.587,22	47.908,22
Επιταγές πληρωτέες	0,00	19.000,00
Σύνολο	**1.670.124,39**	**1.738.845,37**

24. Φόροι πληρωτέοι

Οι φόροι πληρωτέοι αφορούν τα εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

Οι κατωτέρω παρατιθέμενες χρήσεις των εταιριών του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Εταιρεία	**Εκκρεμείς χρήσεις**
ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. (μητρική)	2010

ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. (θυγατρική)	2006 έως και 2015
MULTIPART Α.Ε. (συγγενής)	2010

Ο Ομιλος και η Εταιρεία παρότι η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί αξιόπιστα, δεδομένου ότι συχνά η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας ιστορικά και στατιστικά στοιχεία από φορολογικούς ελέγχους παρελθουσών ελεγμένων φορολογικά χρήσεων, έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που πιθανόν να προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31.12.2015 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 60.000,00.
Για τη χρήση 2015, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, η μητρική εταιρεία και η συγγενής MULTIPART Α.Ε., έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2014. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

25. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Προκαταβολές πελατών	174.994,93	197.105,03
Χρηματ. Διευκολύνσεις από συνδεμένες επιχειρήσεις	992.089,85	1.182.196,07
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	8.655,74	18.000,19
Ασφαλιστικά ταμεία	15.075,45	11.278,10
Δουλευμένα έξοδα πληρωτέα	0,00	0,00
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	331.022,95	208.229,41
Εσοδα επόμενων χρήσεων	54.948,97	82.423,44
Δουλευμένοι τόκοι μακρ/σμων δανείων	1.952.593,72	1.047.089,51
Λοιπές υποχρεώσεις	121.091,47	19.357,48
Σύνολο	**3.650.473,08**	**2.765.679,23**

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Προκαταβολές πελατών	174.994,93	197.105,03
Χρηματ. Διευκολύνσεις από συνδεμένες επιχειρήσεις	992.089,85	1.182.196,07
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	8.655,74	18.000,19
Ασφαλιστικά ταμεία	15.075,45	11.278,10
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	331.022,95	208.229,41
Εσοδα επόμενων χρήσεων	54.948,97	82.423,44
Δουλευμένοι τόκοι μακρ/σμων δανείων	1.952.593,72	1.047.089,51
Λοιπές υποχρεώσεις	121.091,48	19.357,48
Σύνολο	**3.650.473,09**	**2.765.679,23**

26. Κύκλος εργασιών

Οι Πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Πωλήσεις καινουργών αυτοκινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις μεταχειρισμένων αυτοκινήτων	22.707,31	47.621,98	22.707,31	47.621,98
Πωλήσεις ανταλλακτικών εσωτερικού	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις ανταλλακτικών εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00

Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	**22.707,31**	**47.621,98**	**22.707,31**	**47.621,98**
Εσοδα ενοικίων από επενδυτικά ακίνητα	1.846.555,22	1.617.272,94	1.846.555,22	1.617.272,94
Λοιπά έσοδα από μισθωτές ακινήτων	208.317,44	194.566,86	208.317,44	194.566,86
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	**2.054.872,66**	**1.811.839,80**	**2.054.872,66**	**1.811.839,80**
Σύνολο Κύκλου εργασιών	**2.077.579,97**	**1.859.461,78**	**2.077.579,97**	**1.859.461,78**

Τα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα, εισπρακτέα βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, κατά την 31.12.2015 έχουν ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Έως 1 έτος	1.831.830,78	1.718.553,36
Από 2 έως 5 έτη	5.089.558,23	6.874.213,44
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00
Σύνολο	**6.921.389,01**	**8.592.766,80**

Από τον Ιούνιο του 2017 και μετά, δεν περιλαμβάνεται στα παραπάνω, σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης με ετήσιο μίσθωμα 782.000,00 περίπου, λόγω λήξης της και αβεβαιότητας ως προς τους όρους της ανανέωσης της.

27. Παροχές σε εργαζομένους

Οι Παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μισθοί & ημερομίσθια	190.806,40	190.806,40	190.806,40	190.806,40
Εργοδοτικές εισφορές	46.156,12	46.156,12	46.156,12	46.156,12
Λοιπές παροχές	10.778,28	10.778,28	10.778,28	10.778,28
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού (IAS 19)	(5.045,87)	(5.045,87)	(5.045,87)	(5.045,87)
Σύνολο	**242.694,93**	**242.694,93**	**242.694,93**	**242.694,93**

28. Έξοδα κατ' είδος

Τα Έξοδα κατ' είδος αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Παροχές σε εργαζομένους	224.000,57	242.694,93	224.000,57	242.694,93
Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	34.958,84	47.010,24	34.118,84	46.210,24
Προμήθειες τρίτων	200,00	956,50	200,00	956,50
Ηλεκτρικό ρεύμα, Ύδρευση, Τηλεπικοινωνίες, Ταχυδρομικά	169.416,45	176.099,43	169.416,45	176.099,43
Ενοίκια	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Ασφάλιστρα	35.118,67	53.481,46	35.118,67	53.481,46
Προετοιμασία & Αποθήκευση	0,00	0,00	0,00	0,00
Επισκευές & Συντηρήσεις	38.400,84	17.423,40	38.400,84	17.423,40
Φύλαξη	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη	89.690,48	97.363,94	88.340,48	95.799,27
Μεταφορικά έξοδα	10.807,02	10.405,48	10.807,02	10.405,48
Έξοδα ταξιδίων	3.526,12	0,00	3.526,12	0,00
Έξοδα προβολής και διαφήμισης, εκθέσεων & φιλοξενίας	160,15	128,09	160,15	128,09

Συνδρομές - εισφορές	690,00	1.257,51	690,00	837,51
Δωρεές - Επιχορηγήσεις	0,00	160,00	0,00	160
Έντυπα & γραφική ύλη	2.942,80	2.075,58	2.942,80	2.075,58
Υλικά άμεσης ανάλωσης	453,26	470,15	453,26	470,15
Έξοδα δημοσιεύσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	8.953,42	47.018,98	8.952,42	47.018,98
Αποσβέσεις περιόδου ενσώματων παγίων	61.335,12	94.920,73	61.335,12	94.920,73
Αποσβέσεις περιόδου άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**710.653,74**	**821.466,42**	**708.462,74**	**818.681,75**

Τα παραπάνω έξοδα έχουν επιβαρύνει τις λειτουργίες του Ομίλου και της Εταιρείας ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	327.685,36	369.507,88	327.685,36	369.507,88
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	81.604,31	121.273,80	81.604,31	121.273,80
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	301.364,07	330.684,74	299.173,07	327.900,07
	710.653,74	**821.466,42**	**708.462,74**	**818.681,75**

29. Αλλα έσοδα / έξοδα

Τα Άλλα έσοδα / έξοδα αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης				
Κέρδη από διάθεση παγίων	4.732,24	0,00	4.732,24	0,00
Λοιπά έσοδα	24.382,90	24.743,41	24.382,90	24.743,41
Σύνολο εσόδων εκμετάλλευσης:	**29.115,14**	**24.743,41**	**29.115,14**	**24.743,41**
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης				
Πρόστιμα, αποζημιώσεις, καταπτώσεις εγγυήσεων κ.λ.π.	158.149,34	263.417,59	158.149,34	263.417,59
Απομείωση συμμετοχής σε συγγενή εταιρεία	0,00	0,00	0,00	2.987.511,99
Ζημίες από διάθεση παγίων	2.041,70	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	135.103,54	506.769,81	126.674,37	506.769,81
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας & ΕΕΤΗΔΕ	260.073,21	212.878,31	260.073,21	212.878,31
Λοιπά έξοδα	490,53	27.889,01	0,00	27.889,01
Σύνολο εξόδων εκμεταλλεύσεως:	**555.858,32**	**1.010.954,72**	**544.896,92**	**3.998.466,71**
	(526.743,18)	**(986.211,31)**	**(515.781,78)**	**(3.973.723,30)**

30. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

Το Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό αναλύεται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Χρηματοικονομικό κόστος-καθαρό				
Τόκοι ομολογιακών & μακροπρόθεσμων δανείων	1.117.186,11	1.169.762,01	1.117.186,11	1.169.762,01
Τόκοι βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	650.690,78	590.754,66	650.690,78	590.754,66

Τόκοι από εμπορικές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	5.428,32	8.773,13	5.428,32	8.773,13
Χρεωστικοί τόκοι Factoring	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συναφή με Factoring έξοδα	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι από υποχρεώσεις Leasing	724.675,48	606.469,64	724.675,48	606.469,64
Πιστωτικοί τόκοι	(3.824,55)	(3.276,64)	(3.824,55)	(3.271,09)
Δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	0,00	(2.873,18)	0,00	(2.873,18)
Μεταβολή εύλογης αξίας εισηγμένων μετοχών	36.666,66	987,00	36.666,66	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**2.530.822,80**	**2.370.596,62**	**2.530.822,80**	**2.369.615,17**

31. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τα κάτωθι :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τρέχων φόρος περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη φόρου ανέλεγκτων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	666.339,25	108.080,17	666.339,25	108.080,17
Σύνολο:	**666.339,25**	**108.080,17**	**666.339,25**	**108.080,17**

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμόζαμε τον ονομαστικό φορολογικό συντελεστή που ισχύει κατά το τέλος της χρήσης, ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	**(2.264.209,81)**	**(4.584.770,79)**	**(2.210.577,60)**	**(7.568.516,66)**
Φόρος εισοδήματος με τον φορολογικό συντελεστή της εταιρείας : 26%	**723.773,28**	**1.192.040,40**	**708.219,94**	**1.967.814,33**
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα κέρδη	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος επί ζημιών προηγούμενων Χρήσεων η ανάκτηση του οποίου δεν είναι βεβαία	(602.579,25)	(1.030.231,49)	(602.579,25)	(1.030.231,49)
Αναβαλλόμενος φόρος από μεταβολή φορολογικού Συντελεστή	741.663,79	0,00	741.663,79	0,00
Δημιουργία προσωρινών διαφορών & αναστροφή προσωρινών διαφορών προηγούμενων χρήσεων	0,00	248.664,33	0,00	(528.088,79)
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	(3.814,20)	(114.259,77)	0,00	(113.280,58)
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	(192.704,37)	(188.133,30)	(180.965,23)	(188.133,30)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου και λοιποί φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη φόρου ανέλεγκτων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**666.339,25**	**108.080,17**	**666.339,25**	**108.080,17**

32. Διακοπείσες δραστηριότητες

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της πρώην θυγατρικής Multipart A.E. (διακοπείσα δραστηριότητα) κατά το χρόνο απώλειας του ελέγχου είχαν ως ακολούθως :

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια	9.010.366,57

Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	303.194,05
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.210.368,44
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	32.432,68
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	766.373,34
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.160,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	38.551,07
	12.368.446,15
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	6.821.928,31
Εμπορικές απαιτήσεις	6.285.745,20
Λοιπές Απαιτήσεις & Προκαταβολές	919.547,50
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	575.181,29
	14.602.402,30
Σύνολο ενεργητικού	**26.970.848,45**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.798.680,00
Αποθεματικά	577.459,80
Κέρδη (ζημίες) εις νέον	(2.632.133,19)
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	**744.006,61**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	562.670,31
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.084.717,61
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	61.959,60
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	6.709.347,52
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.505.061,22
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	13.966.808,24
Βραχυπρόθεσμο μέρο υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	741.495,53
Λοιπές υποχρεώσεις	1.304.129,33
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	19.517.494,32
Σύνολο υποχρεώσεων	**26.226.841,84**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων	**26.970.848,45**

Το κέρδος που αναγνωρίστηκε κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας της πρώην θυγατρικής προκύπτει ως ακολούθως:

Ληφθέν τίμημα	0,00
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία Multipart A.E. κατά την ημερομηνία μεταβίβασης δικαιωμάτων (deemed disposal)	744.006,61
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(243.693,37)
Αναγνώριση της Multipart A.E. ως συγγενούς στην εύλογη αξία της.	2.225.250,00
Κέρδος από τη μεταβίβαση (διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ενοποιούμενης καθαρής θέσης της MULTIPART A.E.)	**1.724.936,76**

Το ανωτέρω κονδύλιο περιλαμβάνεται στο κονδύλι του λογ/σμού Αποτελεσμάτων χρήσης «Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες».

Οι καθαρές ταμειακές ροές από τη διάθεση των διακοπεισών δραστηριοτήτων προκύπτουν ως ακολούθως:

Ληφθέν τίμημα	0,00
Διαθέσιμα και ισοδύναμα μεταβιβασθείσης θυγατρικής	(575.181,29)
Επενδυτικές ροές από μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική	**(575.181,29)**

Τα «Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες» προκύπτουν ως ακολούθως:

Καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	**Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως**
	1.1.2014 - 31.12.2014
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	17.185.667,57
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	(12.226.698,02)
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών	**4.958.969,55**
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	418.778,57
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	(140.762,96)
Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων	**278.015,61**
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(1.198.272,88)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(3.272.534,16)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.264.731,70)
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	(30.507,35)
Λειτουργικά αποτελέσματα	**(529.060,93)**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	(1.311.414,95)
Εσοδα Συμμετοχών	50.000,00
Αναλογία κερδών / ζημιών από συγγενείς εταιρείες	(20.987,91)
Κέρδος προ φόρων	**(1.811.463,79)**
Φόρος εισοδήματος	484.719,77
Καθαρό κέρδος χρήσεως	**(1.326.744,02)**
Κέρδος από τη μεταβίβαση (διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ενοποιούμενης καθαρής θέσης της MULTIPART A.E.)	**0,00**
Συνολικό αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	**(1.326.744,02)**

33. Κέρδη κατά μετοχή

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράσθηκαν από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

ΟΜΙΛΟΣ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.829.430,69)	(4.476.690,62)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.416.256	3.416.256
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**(0,54)**	**(1,31)**
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	1.652.524,36
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.416.256	3.416.256
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**0,00**	**0,48**
Σύνολο βασικών κερδών ανα μετοχή	**(0,54)**	**(0,83)**

ΕΤΑΙΡΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	(1.775.798,48)	(7.460.436,49)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.416.256	3.416.256
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**(0,52)**	**(2,18)**

34. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της του Ομίλου και της Εταιρείας.
Ο Ομιλος και η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, εταιρικές εγγυήσεις για συνδεδεμένες εταιρείες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οι δοθείσες εγγυήσεις κατά την 31.12.2015 αφορούν τα εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	0,00	0,00
Εγγυήσεις υπέρ συνδεδεμένων Εταιριών	2.760.000,00	3.010.000,00
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	59.940,05	59.940,05
	2.819.940,05	**3.069.940,05**

Η Μητρική Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία μίσθωσης των κεντρικών της γραφείων με τη συνδεδεμένη εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ, ετήσιου ύψους € 30.000,00.
Η ως άνω σύμβαση μίσθωσης έχει καταστεί πρακτικά αορίστου χρόνου.

35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών (αγαθών και υπηρεσιών) σωρευτικά από την έναρξη των οικονομικών χρήσεων και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης 2015 και 2014, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, παρουσιάζονται ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών - Έσοδα	**27.661,44**	**86.186,41**
εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρεία MULTIPART A.E.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	1.000,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	27.661,44	71.186,41
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	14.000,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρεία MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	0,00
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών - Έξοδα	**41.261,38**	**53.554,36**
εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρεία MULTIPART A.E.	2.894,62	2.848,78
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	38.366,76	10.262,56
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρεία Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	0,00	30.000,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	43.291,80
Απαιτήσεις	**721.302,08**	**871.901,77**
εκ των οποίων :		

Από συγγενή MULTIPART Α.Ε.	0.00	0.00
Από συνδεδεμένη ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	579.877,17	0,00
Από συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	4.078,60	17.024,01
Από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	0,00	441.522,61
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΜΟΤΟΡ (ΠΡΩΗΝ ΥΛΗ ΑΤΚΕ.)	137.346,31	137.346,31
Υποχρεώσεις	**2.685.851,48**	**2.770.071,11**
εκ των οποίων :		
Σε συγγενή MULTIPART Α.Ε	155.121,23	151.492,19
Σε συνδεδεμένη ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.440.447,09	1.081.621,77
Σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	0,00	446.614,61
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	87.915,20	62.915,20
Σε συνδεδεμένη ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	709.380,31	709.380,31
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	292.987,65	318.047,03
Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Αμοιβές μελών της Διοίκησης (Δ.Σ.)	0,00	0,00
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	0,00	0,00
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Δοθείσες Εγγυήσεις	**2.760.000,00**	**3.010.000,00**
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	2.760.000,00	3.010.000,00

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών - Έσοδα	**27.661,44**	**86.186,41**
εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε θυγατρική MULTIPART Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	1.000,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	27.661,44	71.186,41
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	0,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	14.000,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	0,00

Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών - Έξοδα	**41.261,38**	**86.403.14**
εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από θυγατρική MULTIPART Α.Ε.	2.894,62	2.848,78
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρεία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	38.366,76	10.262,56
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρεία Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	0,00	30.000,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	43.291,80
Απαιτήσεις	**831.676,79**	**704.767,64**
εκ των οποίων :		
Από συγγενή MULTIPART Α.Ε.	0.00	0.00
Από θυγατρική ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	110.374,71	108.874,71
Από συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	579.877,17	0,00
Από συνδεδεμένη ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΜΟΤΟΡ (ΠΡΩΗΝ ΥΛΗ ΑΤΚΕ.)	137.346,31	137.346,31
Από συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	4.078,60	17.024,01
Από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	0,00	441.522,61
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Υποχρεώσεις	**2.687.851,48**	**2.770.071,11**
εκ των οποίων :		
Σε συγγενή MULTIPART Α.Ε.	155.121,23	151.492,19
Σε συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.440.447,09	1.081.621,77
Σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	0,00	446.614,61
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	87.915,20	62.915,20
Σε συνδεδεμένη ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	709.380,31	709.380,31
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	292.987,65	318.047,03
Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Αμοιβές μελών της Διοίκησης (Δ.Σ.)		
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	0,00	0,00
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Δοθείσες Εγγυήσεις	**2.760.000,00**	**3.010.000,00**

Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	2.760.000,00	3.010.000,00

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν βάσει εμπορικών όρων της αγοράς.

36. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται ανάλυση του απασχολούμενου προσωπικού, ανά κατηγορία, στο τέλος της υπό αναφορά χρήσης σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσεως, ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
• Μισθωτοί	8	8	8	8
• Ημερομίσθιοι	1	1	1	1
Σύνολο προσωπικού	**9**	**9**	**9**	**9**

37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΑΘΗΝΑ, 22 Αυγούστου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΙΤΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Φ. ΜΠΙΡΗΣ
		ΑΔΤ ΑΙ 577823
ΑΔΤ ΑΙ 674432	ΑΔΤ ΑΚ 072200	Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε.
		0024483/Α΄ Τάξεως