



**ΑΛΦΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

**ΑΘΗΝΑΙ
ΜΑΙΟΣ 2016**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	4
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	6
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	10
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	11
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	11
2. ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	13
2.1 Βάση παρουσίασης.....	13
2.2 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	20
2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	21
2.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	21
2.5 Επενδύσεις σε Ακίνητα	21
2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	21
2.7 Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων ενεργητικού.....	22
2.8 Φόρος εισοδήματος.....	22
2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	22
2.10 Ταμείο και διαθέσιμα	23
2.11 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους.....	23
2.12 Προβλέψεις.....	23
2.13 Δανειακές υποχρεώσεις	24
2.14 Λειτουργικές μισθώσεις	24
2.15 Έσοδα.....	24
2.16 Ορισμός συνδεδεμένων μερών	24
2.17 Συγκριτικά στοιχεία	25
2.18 Προσδιορισμός εύλογης αξίας.....	25
2.19 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας.....	26
3. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ.....	27
4. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ.....	27
5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	28
6. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	28
7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	28
8. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	30
9. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	31
10. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	31
11. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	32
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	33

13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	33
14. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	33
15. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	34
16. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	34
17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΦΟΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ	34
18. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	35
19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	35
20. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	36
21. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΟΜΑΛΗΣ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....	36
22. ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΚΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ.....	37
23. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	37

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας
“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρίας «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της 2^{ης} εταιρικής χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρίας. 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 παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση θέματος:

Εφιστούμε την προσοχή σας στην Σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά την λήξη της κλειόμενης χρήσεως : Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

Όπως αναγράφεται στη σημείωση 22 των οικονομικών καταστάσεων η διοίκηση της Εταιρίας έχει προτείνει στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου γεγονός που αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της δραστηριότητας. Στην γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

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



Αθήνα, 6^η Ιουνίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε ευρώ)

	Σημείωση	01.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
Κύκλος εργασιών	3	175,000,00	--
Αποσβέσεις	4	(107,001,69)	(2,926,60)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5	(12,231,50)	(3,011,20)
Λοιπά γενικά έξοδα	5	(91,481,32)	(320,40)
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες		(35,714,51)	(6,258,20)
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	6	(136,243,46)	--
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(171,957,97)	(6,258,20)
Φόρος εισοδήματος	7	(18,145,92)	760,91
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		(190,103,89)	(5,497,29)
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή (Βασικά και προσαρμοσμένα €/μετοχή)	8	(792,09)	(22,91)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-38) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ2^η Εταιρική Χρήση

(ποσά σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	9	497.930,14	521.258,66
Επενδύσεις σε ακίνητα	10	3.599.889,17	3.659.133,38
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	11	2.374,62	3.430,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7	--	760,91
		4.100.193,93	4.184.582,95
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	12	215.250,00	--
Λοιπές απαιτήσεις	12	30.606,46	9.708,75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	28.467,27	83.735,85
		274.323,73	93.444,60
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		4.374.517,66	4.278.027,55
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	24.000,00	24.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	14	(195.601,18)	(5.497,29)
Σύνολο καθαρής θέσεως		(171.601,18)	18.502,71
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	4.473.184,86	4.250.100,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		17.388,34	--
Λοιπές υποχρεώσεις	16	38.253,62	8.599,22
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος και λοιπούς φόρους	17	17.292,02	825,62
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		4.546.118,84	4.259.524,84
Σύνολο Υποχρεώσεων		4.546.118,84	4.259.524,84
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		4.374.517,66	4.278.027,55

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-38) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	01.01.2015 - 31.12.2015	(ποσά σε ευρώ) 13.11.2014 - 31.12.2014
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	(190.103,89)	(5.497,29)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος	(190.103,89)	--
	(190.103,89)	(5.497,29)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-38) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 13.11.2014	--	--	--	--
Κατάθεση ιδρυτικού μετοχικού κεφαλαίου	24.000,00	--	--	24.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(5.497,29)	(5.497,29)
Υπόλοιπα 31.12.2014	24.000,00		(5.497,29)	18.502,71
Υπόλοιπα 01.01.2015	24.000,00	--	(5.497,29)	18.502,71
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(190.103,89)	(190.103,89)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2015	24.000,00	--	(195.601,18)	(171.601,18)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-38) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

		(ποσά σε ευρώ)	
	<u>Σημείωση</u>	1.1.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		(171.957,97)	(6.258,20)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	4	107.001,69	2.926,60
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		136.243,46	--
Λειτουργικό κέρδος/(ζημία) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		71.287,18	(3.331,60)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(240.366,61)	(9.708,75)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		50.343,03	9.424,84
(Μείον):			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα		(8,60)	--
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(118.745,00)	(3.615,51)
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	11	--	(3.430,00)
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	9,10	(23.373,58)	(4.183.318,64)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(23.373,58)	(4.186.748,64)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	14	--	24.000,00
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	15	86.850,00	4.250.100,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		86.850,00	4.274.100,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)		(55.268,58)	83.735,85
Χρηματικά διαθέσιμα ενάρξεως χρήσεως		83.735,85	--
Χρηματικά διαθέσιμα λήξεως χρήσεως	13	28.467,27	83.735,85

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-38) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Η εταιρία ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (η “Εταιρία”) ιδρύθηκε την 12^η Νοεμβρίου 2014 με την υπ’ αριθμ. 50.427/12.11.2014 πράξη της συμβολαιογράφου Αττικής κ. Ειρήνης Βασιλικάκη, και την 13^η Νοεμβρίου 2014 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 132427501000. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο “ΑΕΠ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ Α.Ε.” και εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, επί της Λεωφόρου Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 99 έτη, μέχρι την 12^η Νοεμβρίου 2113, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας είναι:

1. Η ανέγερση κτιρίων ή κτιριακών συγκροτημάτων και παραθεριστικών οικισμών επί οικοπέδων οπουδήποτε κειμένων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε ανηκόντων ήδη στην Εταιρία, είτε αγοραζομένων από αυτήν, είτε ανηκόντων σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, συμπεριλαμβανομένων και των θυγατρικών της εταιριών, μετά των οποίων θα συμβάλλεται η Εταιρία κατά το σύστημα της αντιπαροχής και κατά τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα.
2. Η εκμετάλλευση με πώληση, μίσθωση, ανταλλαγή ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, όπως ενδεικτικά η εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για επαγγελματική χρήση (Leasing) και με τη μέθοδο «Sale and lease back» κτιρίων ή κτιριακών συγκροτημάτων και παραθεριστικών οικισμών στο σύνολό τους ή κατά οριζόντιες ιδιοκτησίες.
3. Η αγορά, πώληση, ενοικίαση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων.
4. Η μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών και η εν συνεχεία υπεκμίσθωσή τους.
5. Η ανάληψη μελετών, επιβλέψεων και κατασκευής οιασδήποτε τεχνικών έργων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, ανατιθεμένων από φυσικά πρόσωπα, το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμους, Κοινότητες και Ενώσεις οποιωνδήποτε προσώπων.
6. Η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων και επιπλωμένων ή μη τουριστικών διαμερισμάτων και τουριστικών εγκαταστάσεων, σε ιδιόκτητα ή μη οικοπέδα στην ημεδαπή ή αλλοδαπή και η άσκηση όλων των συναφών επιχειρήσεων που αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση των συναλλασσομένων με την Εταιρία πελατών.
7. Η εκμετάλλευση δια μισθώσεως ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή.
8. Προς εξυπηρέτηση των αναγκών των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρίας:
9. α. Η ίδρυση και λειτουργία τουριστικών γραφείων προς διενέργεια όλων των εργασιών πρακτορεύσεως σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους
10. β. Η κυκλοφορία και εκμετάλλευση τουριστικών λεωφορείων και αυτοκινήτων και πάσης φύσεως μεταφορικών μέσων, καθώς και η λειτουργία και εκμετάλλευση εγκαταστάσεων αναψυχής.

11. Η διενέργεια οποιασδήποτε συναφούς με τον σκοπό της Εταιρίας πράξεως, ως και κάθε πράξεως που εξυπηρετεί με οποιονδήποτε τρόπο την προαγωγή του εταιρικού σκοπού.

12. Η κατασκευή και λειτουργία πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, εξυπηρετουσών αμέσως ή εμμέσως τους αναφερόμενους στο παρόν άρθρο σκοπούς της Εταιρίας ή επιχειρήσεων συνδεδεμένων ή συνεργαζόμενων με την Εταιρία.

13. Η παροχή τεχνικών υπηρεσιών, νομικών και οικονομικών συμβουλών που αποσκοπούν στην εκπόνηση μελετών σχετικών με τους σκοπούς της Εταιρίας.

14. Η αντιπροσώπευση στο εσωτερικό και στο εξωτερικό, εταιριών και επιχειρήσεων ελληνικών ή αλλοδαπών, που θα έχουν τους ίδιους σκοπούς, αμέσως ή εμμέσως, με τους σκοπούς της Εταιρίας.

15. Η ίδρυση άλλων εταιριών οποιουδήποτε τύπου που θα έχουν σκοπούς όμοιους ή παρεμφερείς ή συμπληρωματικούς, κατά οποιονδήποτε τρόπο, έστω και εμμέσως, για την επίτευξη των σκοπών της Εταιρίας.

16. Η απόκτηση, συμμετοχή και μεταβίβαση κάθε είδους συμμετοχής με κάθε πρόσφορο τρόπο, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, σε εταιρίες ή οποιεσδήποτε επιχειρήσεις, οποιασδήποτε νομικής μορφής, εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ή μη, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, καθώς και η συνεργασία με οποιοδήποτε τρόπο με αυτές, η συμμετοχή και ίδρυση εταιριών οποιασδήποτε νομικής μορφής και τύπου, που θα έχουν σκοπούς όμοιους, συναφείς ή και άλλους σκοπούς, που θα εξυπηρετούν άμεσα ή έμμεσα τους σκοπούς και τα συμφέροντα της Εταιρίας.

17. Για την επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρία μπορεί να υπογράψει οποιαδήποτε σύμβαση και να αναλαμβάνει οποιαδήποτε δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των ακόλουθων: (α) Κατά οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, αδειών (licenses), τεχνογνωσίας (know-how), τρόπων κατασκευής, σχεδίων, μεθόδων παραγωγής και άλλων αναλόγων δικαιωμάτων και προϊόντων διανοίας. (β) Παροχή και η λήψη δανείων, τριτεγγυήσεων, εγγυήσεων και ασφάλειας οποιασδήποτε μορφής, εμπράγματης ή προσωπικής υπέρ οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου. (γ) Εισαγωγή από το εξωτερικό του απαραίτητου μηχανολογικού και τεχνικού εξοπλισμού. (δ) Ίδρυση γραφείων, υποκαταστημάτων ή πρακτορείων οπουδήποτε, στην Ελλάδα και το εξωτερικό. (ε) Συμμετοχή σε κάθε είδους δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. (στ) Σύναψη συμβάσεων δικαιόχρησης.

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της Alpha Bank, και μοναδικός μέτοχος με ποσοστό 100% είναι η Εταιρία Alpha Group Investments Limited που εδρεύει στην Κύπρο. Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών Alpha Bank.

Συνοπτικά, οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Θεόδωρος Αθανασόπουλος	Πρόεδρος
Γεώργιος Ποιμενίδης	Αντιπρόεδρος
Νικόλαος Γκάνιας	Μέλος
Σαράντος Λαγωνίκας	Μέλος
Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 30 ^η Ιουνίου 2020.	

Εποπτεύουσα Αρχή

Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως

Συνεργαζόμενες Τράπεζες ALPHA BANK

Νομικός Σύμβουλος
Ταμαμίδης Αναστάσιος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ιωάννης Ε. Μανώλης

Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.
132427501000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου
800618059

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 2ης εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015, στην συνεδρίασή του της 31ης Μαΐου 2016 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Βάση παρουσίασης

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

- καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών,
- διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΠ, μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται ασήμαντες. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις,
- αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΠ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρεία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,

- διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μίας εταιρίας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:
 - σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
 - σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

- (α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή
- (β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

- α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,
- β) αναμένεται να παράγουν προϊόντα για περισσότερες από μία περιόδους και
- γ) υπάρχει πολύ μικρή πιθανότητα να πωληθούν ως γεωργικά προϊόντα, εκτός από το ενδεχόμενο πώλησής τους ως scrap,

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

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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

Ταξινόμηση και αποτίμηση

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

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

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

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα

αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

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

Λογιστική αντιστάθμισης

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

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16: «Μισθώσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρία δεν είναι εισηγμένη στο Χ.Α.Α. και ως εκ τούτου δεν έχει υποχρέωση να παρουσιάσει πληροφόρηση κατά τομέα.

2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι το ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

2.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεώς τους, προσαυξημένο με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες από την απομείωση της αξίας τους. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται εξετάζονται για τυχόν απομείωση της αξίας τους) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έως 6 έτη
Μηχανήματα	20 έτη

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

Οι υπολειμματικές αξίες των παγίων και η ωφέλιμη ζωή τους αναπροσαρμόζονται, αν είναι απαραίτητο κάθε φορά που συντάσσονται οικονομικές καταστάσεις.

2.5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Στην κατηγορία αυτή η εταιρία έχει εντάξει τα κτήρια που εκμισθώνει σε τρίτους με λειτουργική μίσθωση.

Οι επενδύσεις αυτές, αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως προσαυξημένο με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτηση τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες από την απομείωση της αξίας τους.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, η ωφέλιμη ζωή τους έχει καθορισθεί σε 33 χρόνια.

2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτώνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άλλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

2.7 Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων ενεργητικού

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

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

2.8 Φόρος εισοδήματος

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

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοσθούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων, καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους καταχωρούνται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν το ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα, τις απαιτήσεις από πελάτες, τις λοιπές απαιτήσεις και τα βραχυπρόθεσμα δάνεια.

Η Εταιρία δεν έχει κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων απόκτησης που σχετίζονται με το χρηματοοικονομικό στοιχείο. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, με τα κέρδη ή τις ζημιές από την αποτίμηση να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο της καθαρής θέσεως μέχρι την πώληση, είσπραξη ή άλλη διάθεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου, οπότε το αθροιστικό κέρδος ή ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- i) οι μετοχές και
- ii) τα ομόλογα

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

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

Ειδικά για τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, η σωρευτική ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. Αν μετά την αναγνώριση της ζημιάς από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα χρήσεως, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μετοχές δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρία δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά μέσα στοιχεία ενεργητικού ταξινομημένα ως διαθέσιμα προς πώληση.

2.10 Ταμείο και διαθέσιμα

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

2.11 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό, οι εργασίες διενεργούνται από εξωτερικό συνεργάτη.

2.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.13 Δανειακές υποχρεώσεις

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία των μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

2.14 Λειτουργικές μισθώσεις

Στις περιπτώσεις λειτουργικής μισθώσεως, που η εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το μισθωμένο πάγιο παρακολουθείται ως στοιχείο ενεργητικού και διενεργούνται αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του, το ποσό δε των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο, στη κατηγορία έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Οι απαιτήσεις από μισθώματα αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως Απαιτήσεις από πελάτες και εξετάζονται για σκοπούς απομείωσης σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.9.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, που η εταιρία λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, αναγνωρίζει δε ως έξοδο, στην κατηγορία γενικά διοικητικά έξοδα, το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στην χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

2.15 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων
Τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- Τόκοι έσοδα
Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.

2.16 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

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

- α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:
 - i. θυγατρικές εταιρίες,
 - ii. κοινοπραξίες,
 - iii. συγγενείς εταιρίες
 - iv. τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπέζης Πίστωσης.
- β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.
- γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών.
Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

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

2.17 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρία για τη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2015 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2014.

2.18 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

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

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

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανά-

λογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:

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

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

- Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
- Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
- Αυτοψία – Επιθεώρηση
- Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
- Σύνταξη Εκτιμήσεων

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

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

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

- **Εμπορικά Ακίνητα:** Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
- **Οικιστικά Ακίνητα:** Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
- Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο. Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.19 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

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

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

Η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2015, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας σε συνδυασμό με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα. Ειδικότερα, η Εταιρία δεν παρουσιάζει κερδοφορία από τη λειτουργική της δραστηριότητα και το σύνολο της Καθαρής της Θέσεως την 31.12.2015 είναι μικρότερο του 1/10 του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με αποτέλεσμα να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ. Ν.2190/1920. Η Διοίκηση της Εταιρίας θα προτείνει στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, γεγονός που αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της.

Κατά τη διάρκεια του 2015 και λόγω των αβεβαιοτήτων που διαμορφώθηκαν όσον αφορά την ομαλή χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων καθώς και τραπεζική αργία η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου. Εντός του τρίτου τριμήνου, οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν στη βάση των όσων ανακοινώθηκαν στη Σύνοδο Κορυφής της 12ης Ιουλίου του 2015, με την επίτευξη συμφωνίας για τη χορήγηση νέας οικονομικής στήριξης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης. Η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης, που υπογράφηκε στις 19.8.2015, μεταξύ των άλλων προβλέπει:

- την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας,

•τη διάθεση ποσού € 10 έως € 25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

- την εξασφάλιση, υπό προϋποθέσεις, της μεσοπρόθεσμης χρηματοδότησης της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ») στα πλαίσια του ως άνω προγράμματος, γεγονός που θα συμβάλει στη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στο εσωτερικό της χώρας,
- τις έως τώρα ενέργειες της Ελληνικής Δημοκρατίας για την εκπλήρωση των προϋποθέσεων επιτυχούς ολοκλήρωσης της πρώτης αξιολόγησης του ελληνικού προγράμματος,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 δεν επηρεάζουν ουσιαδώς τη λειτουργία της Εταιρίας,
- τη συνέχιση παροχής χρηματοοικονομικής υποστήριξης από την Alpha Bank, μητρικής εταιρίας του Ομίλου, η οποία ανακεφαλαιοποιήθηκε επιτυχώς αποκλειστικά από ιδιωτικές πηγές,
- τη πρόταση στην Τακτική Γενική Συνέλευση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου προκειμένου να αποκατασταθεί η καθαρή της θέση,

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

3. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας αφορά έσοδα από την εκμίσθωση του ακινήτου (βιομηχανοστάσιο στην περιοχή Μαραθιάς την κτηματικής περιφέρειας Λειβαδιάς του Δήμου Λειβαδιάς) τα οποία έχουν ως εξής:

	01.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
ΕΚΚΟΚΙΣΤΗΡΙΑ ΒΑΜΒΑΚΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ Ε.		
ΑΓΓΕΛΟΥΣΗΣ Α.Ε.	175.000,00	--
Σύνολο	175.000,00	--

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων έχουν ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014
εντός του έτους	210.000,00	--
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	840.000,00	--
Πέραν των πέντε ετών	1.680.000,00	--
	2.730.000,00	--

4. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

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

	1.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
Αποσβέσεις παγίων και επενδύσεων σε ακίνητα	105.946,31	2.926,60
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.055,38	--
Σύνολο	107.001,69	2.926,60

5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ

Το σύνολο των εξόδων της Εταιρίας για τις χρήσεις 2015 και 2014 αναλύεται ως εξής:

	1.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων (Σημ. 4)	107.001,69	2.926,60
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	7.200,00	2.400,00
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	5.031,50	611,20
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	252,00	42,01
Ασφάλιστρα	21.257,07	--
Φόροι τέλη	42.027,05	--
Γραφική ύλη	6,00	36,90
Συνδρομές-Εισφορές	340,00	230,00
Λοιπά έξοδα	27.599,20	11,49
Σύνολο	210.714,51	6.258,20

Τα ανωτέρω συνολικά έξοδα της Εταιρίας, παρουσιάστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως 2015 και 2014, ως ακολούθως:

	1.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
Αποσβέσεις	107.001,69	2.926,60
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	12.231,50	3.011,20
Λοιπά γενικά έξοδα	91.481,32	320,40
Σύνολο	210.714,51	6.258,20

6. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	1.1-31.12.2015	13.11-31.12.2014
<u>Χρηματοοικονομικά έξοδα</u>		
Τόκοι αλληλόχρεου λογαριασμού δανείου	136.234,86	--
Λοιποί τόκοι & εξομοιούμενα έξοδα	8,60	--
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	136.243,46	--

7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

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

Η συνολική επιβάρυνση για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως ακολούθως:

	1.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 31.12.2014
- Τρέχων φόρος εισοδήματος	--	--
- έκπτωση από εφάπαξ εξόφλησης φόρου	(3,33)	--
- Αναβαλλόμενος φόρος	18.149,25	(760,91)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων έξοδο/(έσοδο)	18.145,92	(760,91)

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

	1.1. 2015- 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
- Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	18.149,25	(760,91)
Σύνολο	18.149,25	(760,91)

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

	1.01.2015 - 31.12.2015	%	13.11.2014 - 31.12.2014	%
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων	(171.957,97)		(6.258,20)	
Φορολογικός συντελεστής (%)	29%		26%	
Φόρος εισοδήματος βάση του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή	(49.867,81)	(29,00)%	(1.627,13)	(26,00)%
Έκπτωση από εφάπαξ εξόφληση φόρου	(3,33)	0,00%		
Έξοδα μη εκπεστέα	7.041,98	4,09%		
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών για τον υπολογισμό του αναβαλλόμενου φόρου	(87,80)	(0,05)%		
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών τρεχούσης χρήσεως	61.062,88	35,51%	866,22	13,84%
Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	18.145,92	10,55%	(760,91)	(12,16)%

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

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

Σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό νόμο ο συντελεστής με τον οποίο φορολογείται το εισόδημα των Ανωνύμων Εταιρειών, από το 2011 μέχρι το 2012 ήταν 20% που διαμορφώθηκε σε 26% από τη χρήση 2013 ένω από την χρήση 2015 διαμορφώνεται σε 29% και στο εξής, βάσει αυτών υπολογίστηκε η αναβαλλόμενη φορολογία.

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

	Υπόλοιπο 1.1.2015	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.2015
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	760,91	(18.149,25)	(17.388,34)
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών (υποχρεώσεων)/απαιτήσεων	760,91	(18.149,25)	(17.388,34)

	Υπόλοιπο 13.11.2014	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.2014
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	--	760,91	760,91
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών (υποχρεώσεων)/απαιτήσεων	--	760,91	760,91

Η εταιρία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών και δεν υπολογίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών, το υπόλοιπο της φορολογικής ζημίας Ευρώ 238.162,63, επί της οποίας δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος ύψους Ευρώ 61.062,88.

Με το άρθρο 48 του Ν.4172/2013, τα ενδοομιλικά μερίσματα που καταβάλλονται τόσο από ημεδαπές όσο και από αλλοδαπές εταιρίες που είναι φορολογικοί κάτοικοι κράτους μέλους της Ε.Ε. και ανήκουν στον ίδιο Όμιλο απαλλάσσονται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από την παρακράτηση, εφόσον ο λήπτης του μερίσματος κατέχει ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 10% στο μετοχικό κεφάλαιο του νομικού προσώπου που διανέμει και το ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής διακρατείται επί τουλάχιστον 2 έτη.

Τα ανωτέρω ισχύουν από 1.1.2014

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

Για την χρήση 2014 ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ενώ, για τη χρήση 2015 ο φορολογικός έλεγχος είναι σε εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

8. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Βασικά

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

Προσαρμοσμένα

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

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	(190.103,89)	(5.497,29)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	240	240
Κέρδη ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα, σε ευρώ	(792,09)	(22,91)

9. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

	<u>Μηχανήματα</u>	<u>Σύνολο</u>
13.11.2014-31.12.2014		
Αναπόσβεστη αξία		
13.11.2014	--	--
Προσθήκες χρήσεως	521.983,64	521.983,64
Μειώσεις χρήσεως	--	--
Αποσβέσεις χρήσεως	--	(724,98)
Αναπόσβεστη αξία.31.12.2014	<u>521.983,64</u>	<u>521.258,66</u>
Υπόλοιπο 1.01.2015	<u>521.983,64</u>	<u>521.258,66</u>
Προσθήκες χρήσεως	<u>2.916,49</u>	<u>2.916,49</u>
Μειώσεις χρήσεως		
Αποσβέσεις χρήσεως	<u>(26.245,01)</u>	<u>(26.245,01)</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31.12.2015	<u>497.930,14</u>	<u>497.930,14</u>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της μηχανήματα τα οποία απέκτησε δια την υπ' αριθμ. 2.760/2014 Έκθεση Αναγκαστικού Πλειστηριασμού την 19η Νοεμβρίου 2014 στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λειβαδιάς

Η εύλογη αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων στοιχείων κατά την 31.12.2015 δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία.

10. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	<u>Οικόπεδα</u>	<u>Κτήρια</u>	<u>Σύνολο</u>
--	-----------------	---------------	---------------

13.11.2014-31.12.2014

Αναπόσβεστη αξία 13.11.2014	--	--	--
Προσθήκες χρήσεως	1.045.806,00	2.615.529,00	3.661.335,00
Μειώσεις χρήσεως	--	--	--
Αποσβέσεις χρήσεως	--	(2.201,62)	(2.201,62)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014	<u>1.045.806,00</u>	<u>2.613.327,38</u>	<u>3.659.133,38</u>
Υπόλοιπα 01.01.2015	1.045.806,00	2.613.327,38	3.659.133,38
Προσθήκες χρήσεως	5.843,26	14.613,83	20.457,09
Μειώσεις χρήσεως	--	--	--
Αποσβέσεις χρήσεως	--	(79.701,30)	(79.701,30)
Αναπόσβεστη Αξία κτήσεως 31.12.2015	<u>1.051.649,26</u>	<u>2.548.239,91</u>	<u>3.599.889,17</u>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο που απέκτησε δια την υπ' αριθμ. 2.760/2014 Έκθεση Αναγκαστικού Πλειστηριασμού την 19η Νοεμβρίου 2014 στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λειβαδιάς και αφορά σε:

- Οικόπεδο που ευρίσκεται Θέση Μαραθιάς της κτηματικής περιφέρειας Λειβαδιάς Ν. Βοιωτίας, άρτιο και οικοδομήσιμο, συνολικής έκτασης 57.920 τ.μ.
- Κτηριακές εγκαταστάσεις που ευρίσκονται εντός του ανωτέρω οικοπέδου οι οποίες αποτελούνται από:
 - Διώροφο κτήριο γραφείων 341 τ.μ.,
 - Δύο (2) κτήρια μηχανοστασίων εκκοκαστηρίων 6.102 τ.μ.,
 - Τέσσερα (4) κτήρια μηχανοστασίου σπορelaiουργείου 13.392 τ.μ.,
 - Διάσπαρτα κτήρια διαφόρων χρήσεων 718 τ.μ.

Η Εταιρία εκμίσθωσε το προαναφερθέν ακίνητο από 1.3.2015 με μισθωτήριο που υπέγραψε με την εταιρεία «ΕΚΚΟΚΙΣΤΗΡΙΑ ΒΑΜΒΑΚΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΑΓΓΕΛΟΥΣΗΣ Α.Ε.».

Η εύλογη αξία των ανωτέρω ακινήτων εκτιμήθηκε κατά την 31.12.2015 από την ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ και ανέρχεται σε Ευρώ 4.000.000,00.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος καθώς και προηγούμενες εκθέσεις εκτιμήσεως.

Η αποτίμηση κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, αφού κάνει χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων.

11. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

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

	Έξοδα λογισμικού (software)	Σύνολο
Κόστος κτήσεως 13η Νοεμβρίου 2014	--	--
Προσθήκες	3.430,00	3.430,00
Αποσβέσεις χρήσεως	--	--
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>3.430,00</u>	<u>3.430,00</u>
Υπόλοιπα 01/01/2015	3.430,00	3.430,00
Προσθήκες χρήσεως	--	--
Μειώσεις χρήσεως	--	--

Αποσβέσεις χρήσεως	(1.055,38)	(1.055,38)
Αναπόσβεστη αξία 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2015	<u>2.734,62</u>	<u>2.734,62</u>

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Εκκομιστήρια βάμβακος Λειβαδίας Αγγελούσης Α.Ε.	215.250,00	
Χρεώστες διάφοροι	18.144,61	1.059,92
Χρεωστικό υπόλοιπο Φ.Π.Α.	12.461,85	8.648,83
Σύνολο	<u>245.856,46</u>	<u>9.708,75</u>

Όλες οι απαιτήσεις εκφράζονται σε ευρώ. Δεν υπάρχουν απαιτήσεις που να εκφράζονται σε άλλο νόμισμα.

Η λογιστική αξία της απαίτησης (που αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος) θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία της καθώς η είσπραξη της αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται ασήμαντη.

Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρίας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους.

13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας είναι κατατεθειμένα στην Alpha Bank και αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Λογαριασμός όψεως	28.467,27	83.735,85
Σύνολο	<u>28.467,27</u>	<u>83.735,85</u>

Όλα τα διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας είναι σε ευρώ. Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως CCC- σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

14. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ**❖ Μετοχικό κεφάλαιο:**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2015 ανέρχεται σε ευρώ 24.000,00, διαιρούμενο σε 240 κοινές πλήρως εξοφλημένες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 100,00 εκάστη.

❖ Τακτικό αποθεματικό:

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015 το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιογόνου αποτελέσματος, δεν θα προτείνει σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

❖ Αποτελέσματα εις νέο:

Στην (2η) εταιρική χρήση 2015 η Εταιρία πραγματοποίησε καθαρές ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος Ευρώ 190.103,89 οι οποίες αθροιζόμενες με τις ζημιές χρήσεως 2014 εκ Ευρώ 5.497,29 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέο της 31ης Δεκεμβρίου 2015 σε ζημιές € 195.601,18.

❖ **Διανομή μερισμάτων:**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερισματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη απαρτία και πλειοψηφία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερισματος, λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος χρήσεως.

15. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αναλήψεις βάσει συγκεκριμένων πιστωτικών ορίων που διατηρεί η Εταιρία με την Alpha Bank. Η χρησιμοποίηση των συγκεκριμένων πιστώσεων παρουσιάζεται κατωτέρω:

	31.12.2015	31.12.2014
Όριο χρηματοδότησης	4.473.184,86	4.250.100,00
Μη χρησιμοποιηθέν όριο	0,00	0,00
Χρησιμοποιηθέν όριο	4.473.184,86	4.250.100,00

Το χρησιμοποιηθέν όριο αφορά σε λογαριασμό υποχρέωσης η οποία στο σύνολό της είναι σε ευρώ.

Το επιτόκιο βάσης του βραχυπρόθεσμου δανεισμού είναι Euribor 3 Μ. πλέον περιθωρίου 2%.

Δεν υπάρχει ουσιώδης διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της λογιστικής αξίας των βραχυπρόθεσμων δανείων.

16. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015 αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2015	31.12.2014
Προμηθευτές	38.253,62	7.170,90
Πιστωτές διάφοροι	--	1.428,32
Σύνολο	38.253,62	8.599,22

Οι εύλογες αξίες των λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, αποτελούν μια λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΦΟΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ

Το υπόλοιπο αναλύεται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	--	824,42
Χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. λοιπών αμοιβών	--	11,20
Φόρος ακίνητης περιουσίας (ΕΝΦΙΑ)	13.267,02	

Φ.Π.Α πληρωτέος	4.025,00	
Σύνολο	<u>17.292,02</u>	<u>825,62</u>

Ο φόρος εισοδήματος και οι λοιποί φόροι αποδίδονται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

18. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:

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

❖ Πιστωτικός κίνδυνος:

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρία απορρέει από τους λογαριασμούς Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις..

❖ Κίνδυνος ρευστότητας:

Η Εταιρία αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας λόγω μη πραγματοποίησης επαρκών εσόδων από λειτουργική δραστηριότητα, γεγονός που την οδηγεί στον τραπεζικό δανεισμό για κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη τρεχουσών συναλλαγών.

19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η Εταιρία ανήκει στον Όμιλο Εταιριών της Alpha Bank Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2015, και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2015 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

• Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	31.12.2015	31.12.2014
Καταθέσεις όψεως	<u>28.467,27</u>	<u>83.735,85</u>
Λοιπές απαιτήσεις	<u>360,00</u>	<u>--</u>
Σύνολο	<u>28.827,27</u>	<u>83.735,85</u>

• Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	31.12.2015	31.12.2014
Αλληλόχρεος λογαριασμού δανείου	<u>4.473.184,86</u>	<u>4.250.100,00</u>
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>33.825,62</u>	<u>--</u>
Σύνολο	<u>4.507.010,48</u>	<u>4.250.100,00</u>

• Διεταιρικές συναλλαγές

	1.01.2015 - 31.12.2015	13.11.2014 - 31.12.2014
Έσοδα		
Τόκοι έσοδα	<u>--</u>	<u>--</u>

Σύνολο	--	--
Έξοδα		
Τόκοι και συναφή έξοδα	136.243,46	--
Ενοίκια	252,00	42,01
Παροχή υπηρεσιών	31.100,50	300,00
Σύνολο	167.595,96	342,01

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς και απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Alpha Bank.

Δεν καταβάλλονται αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης. Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.

20. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

α) Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

β) Φορολογικά

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την ημερομηνία ιδρύσεώς της.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Η Εταιρία σαν μισθωτής:

Η Εταιρία έχει υπογράψει ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, για το ακίνητο όπου στεγάζεται η επιχειρηματική της δραστηριότητα, με την μητρική της Alpha Bank λήξεως την 31^η Οκτωβρίου 2017. Τα ελάχιστα μισθώματα βάσει της σύμβασης αυτής αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2015	31.12.2014
Εντός του έτους	252,00	252,00
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	210,00	462,00
Πέραν των πέντε ετών	--	--
Σύνολο	462,00	714,00

21. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΟΜΑΛΗΣ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας κατά την 31.12.2015, είναι αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Ν. 2190/1920. Η Διοίκηση της Εταιρίας θα προτείνει προς την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου προκειμένου να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργική της δραστηριότητα.

22. ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΚΛΕΓΜΕΝΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

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

	1.1-31.12.2015	13.11-31.12.2014
Για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	3.000,00	2.400,00
Για την έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού	4.500,00	--
Σύνολο	7.500,00	2.400,00

23. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η εταιρία στις 29 Μαρτίου 2016 κατόπιν συμφωνίας με την πιστώτρια Τράπεζα εξέδωσε ομολογιακό δάνειο ποσού Ευρώ 4.529.165,00 με το οποίο εξόφλησε βραχυπρόθεσμο δάνειο το ύψος του οποίου την 31.12.2015 ανερχόταν σε Ευρώ 4.473.184,86.

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

	Αθήνα, 31 ^η Μαΐου 2016	
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος	Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Αθανάσιος Γ. Ευθυμιόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΕ 593089	Α.Δ.Τ. Ε 400467	Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543 Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α' ΤΑΞΕΩΣ 31182

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις (σελίδες από 5 έως 38) είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου μας με ημερομηνία 6^η Ιουνίου 2016.



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

Αθήνα, 6^η Ιουνίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871



Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

**“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**

Για την Εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015

(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2015)

ΑΘΗΝΑΙ
ΜΑΙΟΣ 2016

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για τα πεπραγμένα της δεύτερης (2^η) Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015
(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2015)

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την δεύτερη (2^η) εταιρική χρήση της Εταιρίας από την 1^η Ιανουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2015.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015 απετέλεσε την δεύτερη (2^η) διαχειριστική χρήση της Εταιρίας

Η Εταιρία εκμίσθωσε το ακίνητο της από 1.3.2015 με μισθωτήριο που υπέγραψε με την εταιρεία «ΕΚΚΟΚΙΣΤΗΡΙΑ ΒΑΜΒΑΚΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΑΓΓΕΛΟΥΣΗΣ Α,Ε,» που εδρεύει στην Λιβαδειά.

Τα σύνολο των εσόδων της 2^{ης} χρήσης ανήλθαν σε Ευρώ 175.000,00 ενώ τα έξοδα σε Ευρώ 346.957,97.

Οι ζημιές στη χρήση 2015 μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των Ευρώ 190.103,89 έναντι ζημιών Ευρώ 5.497,29 στη χρήση 2014.

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

➤ Βασικά μεγέθη

(ποσά σε ευρώ)	31.12.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	4.100.193,93	4.184.582,95
Κυκλοφορούν ενεργητικό	274.323,73	93.444,60
Ενεργητικό	4.374.517,66	4.278.027,55
Καθαρή θέση	(171.601,18)	18.502,71
Υποχρεώσεις	4.546.118,84	4.259.524,84
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	4.374.517,66	4.278.027,55

Το σύνολο των εξόδων και εσόδων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	01.01- 31.12.2015	13.11- 31.12.2014
Εσοδα από ενοίκια λειτουργικής μίσθωσης	175.000,00	--
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	(7.200,00)	(2.400,00)
Αμοιβές και έξοδα λοιπών τρίτων	(5.031,50)	(611,20)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(252,00)	(42,01)
Ασφάλιστρα	(21.257,07)	--
Φόροι -τέλη	(42.027,05)	--
Γραφική ύλη	(6,00)	(36,90)
Συνδρομές - Εισφορές	(340,00)	(230,00)
Λοιπά έξοδα	(27.599,20)	(11,49)
Τόκοι & συναφή έξοδα	(136.243,46)	--
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	(107.001,69)	(2.926,60)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) πριν τον φόρο εισοδήματος	(171.957,97)	(6.258,20)
Φόρος εισοδήματος	(18.145,92)	760,91
Καθαρά κέρδη / ζημίες μετά τον φόρο εισοδήματος	(190.103,89)	(5.497,29)

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για την δεύτερη (2^η) χρήση 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2015		31.12.2014	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	274.323,73	=6,27%	93.444,60	=2,18%
Σύνολο ενεργητικού	4.374.517,66		4.278.027,55	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	4.100.193,93	=93,72%	4.184.582,95	=97,82%
Σύνολο ενεργητικού	4.374.517,66		4.278.027,55	

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

Ίδια κεφάλαια	(171.601,18)	= (3,77)%	18.502,71	= 0,43%
Σύνολο υποχρεώσεων	4.546.118,84		4.259.524,84	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

Σύνολο υποχρεώσεων	4.546.118,84	= 103,92%	4.259.524,84	= 99,57%
Σύνολο παθητικού	4.374.517,66		4.278.027,55	
Ίδια κεφάλαια	(171.601,18)	= (3,92)%	18.502,71	= 0,43%
Σύνολο παθητικού	4.374.517,66		4.278.027,55	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Ίδια κεφάλαια	(171.601,18)	= (4,18)%	18.502,71	= 0,44%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	4.100.193,93		4.184.582,95	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	274.323,73	= 0,06	93.444,60	= 0,02
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.546.118,84		4.259.524,84	

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

Κατεχόμενα χρεόγραφα

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

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

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

Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο που απέκτησε δια της υπ' αριθμ. 2.760/2014 Έκθεσης Αναγκαστικού Πλειστηριασμού την 19^η Νοεμβρίου 2014 στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λειβαδιάς και αφορά σε:

- Οικόπεδο που ευρίσκεται Θέση Μαραθιάς της κτηματικής περιφέρειας Λειβαδιάς Ν. Βοιωτίας, άρτιο και οικοδομήσιμο, συνολικής έκτασης 57.920 τ.μ.
- Κτηριακές εγκαταστάσεις που ευρίσκονται εντός του ανωτέρω οικοπέδου οι οποίες αποτελούνται από:
 - Διώροφο κτήριο γραφείων 341 τ.μ.,
 - Δύο (2) κτήρια μηχανοστασίων εκκοικαστηρίων 6.102 τ.μ.,
 - Τέσσερα (4) κτήρια μηχανοστασίου σπορελαιουργείου 13.392 τ.μ.,
 - Διάσπαρτα κτήρια διαφόρων χρήσεων 718 τ.μ.

Η εύλογη αξία του ακινήτου και του μηχανολογικού εξοπλισμού ανέρχεται σε ευρώ 4.000.000,00, όπως αποτιμήθηκε από την εταιρία ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ την 31.12.2015.

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από απαιτήσεις, μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της Πολιτικής της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Διανομή μερισμάτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιωγόνων αποτελεσμάτων χρήσεως, θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία των εργασιών της εταιρίας στην επόμενη χρήση σχετίζεται άμεσα με τη συνέχιση της μίσθωσης του κινήτου της και την έγκαιρη είσπραξη του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρίας

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Για τον λόγο αυτό κ. Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει όπως αποφασίσετε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας προκειμένου να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργική της δραστηριότητα.

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

Η εταιρία στις 29 Μαρτίου 2016 κατόπιν συμφωνίας με την ALPHA BANK εξέδωσε ομολογιακό δάνειο ποσού Ευρώ 4.529.165,00 με το οποίο εξόφλησε βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις τα ύψος των οποίων την 31.12.2015 ανερχόταν σε Ευρώ 4.473.184,86.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της πρώτης (2^{ης}) εταιρικής χρήσεως και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήναι, 31η Μαΐου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 2015 που αποτελείται από πέντε (5) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 6^η Ιουνίου 2016.



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

Αθήνα, 6η Ιουνίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871

ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

(Δημοσιεύσιμα βάσει του κ. ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, κατά το Δ.Π.Χ.Π.)
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Α.Ε.Π. ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ Α.Ε. Συντάσσεται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην δέουσα του διακτύου της Εταιρείας, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση Έδρα Εταιρείας: Λεωφόρος Αθηνών 77, 10447 Αθήναι
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 132427501000
Αριθμός εμπορική αρχή: Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας: <http://alphaonline.alpha.gr>
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων: 31 Μαΐου 2016
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ιωάννης Ε. Μανώλης Α.Μ. ΣΟΕΑ 13871
Ελεγκτική Εταιρεία: Συνεργάσιμος Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος, Πρόεδρος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης, Αντιπρόεδρος
Νικόλαος Σ. Γάνας, Μέλος
Σπύρος Γ. Λαγωνίκας, Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	
		Από 1η Ιανουαρίου έως	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2015	31.12.2014	1.1-31.12.2015
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	497.930,14	521.258,66	(171.957,97)
Ενσώματα πάγια (Διαχρησιμοποιούμενα)	3.599.809,17	3.659.133,30	107.001,69
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.374,62	3.430,00	136.243,46
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	-	750,91	(240.366,61)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	50.343,03
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού	<u>4.100.193,93</u>	<u>4.184.592,95</u>	<u>(8,60)</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	215.250,00	-	(118.745,00)
Ασπίλητες από πωλείες	30.606,46	9.708,79	-
Λοιπές απαιτήσεις	28.467,27	83.735,89	(3.430,00)
Ταμείο και διαθέσιμα	274.323,73	93.444,60	(23.373,58)
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	<u>4.374.517,66</u>	<u>4.278.027,55</u>	<u>(4.186.748,64)</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	24.000,00	24.000,00	-
Μετοχικό Κεφάλαιο	(195.601,18)	(5.497,29)	18.502,71
Αποτελέσματα εις νέον	(171.601,18)	18.502,71	(190.103,89)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως	<u>4.374.517,66</u>	<u>4.278.027,55</u>	<u>(55.268,58)</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.473.184,86	4.250.100,00	86.850,00
Δανειακές υποχρεώσεις	17.388,34	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30.253,62	8.599,22	-
Λοιπές υποχρεώσεις	17.292,02	825,52	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	<u>4.546.118,84</u>	<u>4.259.524,84</u>	<u>(55.268,58)</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>4.546.118,84</u>	<u>4.259.524,84</u>	<u>83.735,89</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	<u>4.374.517,66</u>	<u>4.278.027,55</u>	<u>28.467,27</u>
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ			
Από 1η Ιανουαρίου έως			
	1.1-31.12.2015	13.11-31.12.2014	
Κόστος εργασιών	175.000,00	-	-
Αποσβέσεις	(107.001,69)	(2.926,60)	-
Γενικά διοικητικά έξοδα	(103.712,82)	(3.331,60)	-
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες	(35.714,51)	(6.258,20)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(136.243,46)	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(171.957,97)	(8.288,20)	-
Φόρος εισοδήματος	(18.145,92)	760,91	-
Καθαρά κέρδη/(Ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(190.103,89)	(5.497,29)	-
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που κατοχυρώθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	<u>(190.103,89)</u>	<u>(5.497,29)</u>	<u>(190.103,89)</u>
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	(792,09)	(22,91)	-
προσπελάσιμο μέρημα ανά μετοχή	-	-	-

Αθήνα 31 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ι. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Α Ε 593089

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Γ. ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543 Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ: Α ΤΑΞΗΣ 31182