



**ΑΛΦΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι  
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 31<sup>ΗΣ</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014  
(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)**

**ΑΘΗΝΑΙ  
ΜΑΙΟΣ 2015**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	2
Οικονομικές Καταστάσεις της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2014 .....	4
Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	4
Ισολογισμός .....	5
Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος .....	6
Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως .....	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	8
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων .....	9
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία .....	9
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές .....	10
2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων .....	10
2.2 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) .....	19
2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	19
2.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	19
2.5 Μισθώσεις .....	20
2.6 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων .....	21
2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα .....	21
2.8 Απαιτήσεις από πελάτες .....	22
2.9 Φόρος εισοδήματος .....	22
2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	22
2.11 Προβλέψεις .....	22
2.12 Δανειακές υποχρεώσεις .....	22
2.13 Έσοδα .....	23
2.14 Προσδιορισμός εύλογης αξίας .....	23
2.15 Ορισμός συνδεδεμένων μέρων .....	24
2.16 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα .....	24
2.17 Πληροφόρηση κατά τομέα .....	25
3. Έσοδα λειτουργικών μισθώσεων .....	25
4. Αποσβέσεις .....	25
5. Ανάλυση λειτουργικών εξόδων .....	25
6. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) .....	26
7. Φόρος εισοδήματος .....	26
8. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή .....	28
9. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	29
10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	30
11. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	30
12. Λοιπές απαιτήσεις .....	30
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	31
14. Καθαρή Θέση .....	31
15. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως .....	32
16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	32
17. Βραχυπρόθεσμα δάνεια .....	33
18. Λοιπές υποχρεώσεις .....	33
19. Υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους .....	33
20. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	34
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις .....	34
22. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	35
23. Αξιώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις .....	36
24. Αμοιβές εκλεγμένων ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών .....	36
25. Δυνατότητα ομαλής συνέχισης δραστηριότητας της Εταιρίας .....	36
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....	37

## 'Ειθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας  
**"ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγχαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρίας «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της 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 έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, 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 νιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### Έμφαση Θέματος

Εψιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 25 των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της μλειόμενης χρήσεως το σύνολο της Καθαρής Θέσεως της Εταιρίας έχει καταστεί μικρότερο του 1/10 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/20 για την Εταιρία.

Όπως αναγράφεται στη Σημείωση 25 των Οικονομικών Καταστάσεων, η διοίκηση της Εταιρίας έχει προτείνει στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, γεγονός το οποίο αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρίας.

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

### Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

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



Αθήνα, 28η Μαΐου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Βάσιος Αχ. Ριζούλης  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22041

## Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2014

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)

Σημείωση	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Έσοδα λειτουργικών μισθώσεων	3 144.787,68	24.131,28
Αποσβέσεις	4 (700.248,31)	(878.160,09)
Ζημίες απομειώσεως	9 (9.800.407,19)	(8.151.358,65)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5 (21.800,00)	(11.810,10)
Λοιπά γενικά έξοδα	5 (388.757,49)	(467.502,06)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	6 (1.128.904,24)	(1.185.321,16)
Κέρδη/(Ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος	(11.895.329,55)	(10.670.020,78)
Φόρος εισοδήματος	7 2.450.964,46	1.837.347,30
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	(9.444.365,09)	(8.832.673,48)
Καθαρά κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή (Βασικά και προσαρμοσμένα €/μετοχή)	8 (13.047,59)	(13.759,77)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 9-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Ισολογισμός

3<sup>η</sup> Εταιρική Χρήση

(ποσά σε ευρώ)

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημείωση</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	9	19.500.000,00	30.000.000,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	424,26	1.079,76
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	7	3.330.416,68	879.474,75
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	57.009,24	57.009,24
		<b>22.887.850,18</b>	<b>30.937.563,75</b>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	12	10.216,39	14.810,09
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	2.096.299,92	68.603,77
		<b>2.106.516,31</b>	<b>83.413,86</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>24.994.366,49</b>	<b>31.020.977,61</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	80.000,00	70.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	14	12.710.000,00	4.520.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	14	(20.205.366,83)	(10.761.001,74)
Σύνολο καθαρής θέσεως		<b>(7.415.366,83)</b>	<b>(6.171.001,74)</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως	15	30.997.886,29	32.314.715,71
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	24.131,28	--
		<b>31.022.017,57</b>	<b>32.314.715,71</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	17	1.595,07	3.715.547,76
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως	15	1.310.287,63	1.066.994,50
Λοιπές υποχρεώσεις	18	70.620,73	93.852,66
Υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους	19	5.212,32	868,72
		<b>1.387.715,75</b>	<b>4.877.263,64</b>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<b>32.409.733,32</b>	<b>37.191.979,35</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>24.994.366,49</b>	<b>31.020.977,61</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 9-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

(ποσά σε ευρώ)

Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:

Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα  
μετά το φόρο εισοδήματος

Από 1η Ιανουαρίου έως	
31.12.2014	31.12.2013
(9.444.365,09)	(8.832.673,48)
--	--
(9.444.365,09)	(8.832.673,48)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 9-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως

(ποσά σε ευρώ)

Διαφορά από εκδοση		Μετοχών υπέρ το άριτο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσεως
Μετοχή κεφαλαίο	κεφαλαίο			
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2013	60.000,00	--	(1.928.328,26)	(1.868.328,26)
Κερδη/ (Ζημιες) χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	(8.832.673,48)	(8.832.673,48)
Συνολικό Αποτέλεσμα Χρήσεως	--	--	(8.832.673,48)	(8.832.673,48)
μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	--	--
Αλληλη μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	4.520.000,00	--	4.530.000,00
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2013	70.000,00	4.520.000,00	(10.761.001,74)	(6.171.001,74)
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2014	70.000,00	4.520.000,00	(10.761.001,74)	(6.171.001,74)
Κερδη/ (Ζημιες) χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	(9.444.365,09)	(9.444.365,09)
Συνολικό Αποτέλεσμα Χρήσεως	--	--	(9.444.365,09)	(9.444.365,09)
μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	--	--
Αλληλη μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	8.190.000,00	--	8.200.000,00
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2014	80.000,00	12.710.000,00	(20.205.366,83)	(7.415.366,83)

Οι επισυναπόμενες σημειώσεις (σελ. 9-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε ευρώ)

	<u>Σημείωση</u>	Από 1η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2014	31.12.2013
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		(11.895.329,55)	(10.670.020,78)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	4	700.248,31	878.160,09
Ζημίες απομειώσεως ακινήτων	9	9.800.407,19	8.151.358,65
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	6	1.128.904,24	1.185.321,16
Λειτουργικό κέρδος / (Ζημία) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		(265.769,81)	(455.180,88)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		4.593,70	3.743,02
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		1.417,15	(143.133,26)
(Μείον):			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή εξόδα καταβλημένα		(1.144.907,84)	(1.188.151,41)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(1.404.666,80)	(1.782.722,53)
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι εισπραχθέντες		445,00	2.892,58
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		445,00	2.892,58
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Είσπραξη από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	14	8.200.000,00	4.530.000,00
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων		(3.699.551,50)	(1.843.813,89)
Καθαρή μεταβολή χρηματοδοτικών μισθώσεων		(1.068.530,55)	(847.828,82)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		3.431.917,95	1.838.357,29
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)		2.027.696,15	58.527,34
Ταμειακά διαθέσιμα ενόρξεως χρήσεως		68.603,77	10.076,43
Ταμειακά διαθέσιμα λήξεως χρήσεως	13	2.096.299,92	68.603,77

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 9-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η εταιρία ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (η "Εταιρία") ιδρύθηκε την 22<sup>α</sup> Φεβρουαρίου 2012 με την υπ' αριθμ. 3053/22.2.2012 πρόσχη της συμβολαιογράφου Αττικής κ. Ελένης Καρκανοπούλου, και την 22<sup>α</sup> Φεβρουαρίου 2012 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 119687301000. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο "ΑΕΠ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΕ" και εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, επί της Λεωφόρου Αθηνών 77. Η διάρκεια της έχει ορισθεί για 99 έτη, μέχρι την 22<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2111, 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 οριζόντιων ιδιοκτησιών και η εν συνεχείᾳ υπεκμίσθωσή τους.
5. Η ανάληψη μελετών, επιβλέψεων και κατασκευής οινοδήποτε 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 οικόπεδα 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:
  - α. Η ιδρυση και λειτουργία τουριστικών γραφείων προς διενέργεια όλων των εργασιών πρακτορεύσεως σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους
  - β. Η κυκλοφορία και εκμετάλλευση τουριστικών λεωφορείων και αυτοκινήτων και πάσης φύσεως μεταφορικών μέσων, καθώς και η λειτουργία και εκμετάλλευση εγκαταστάσεων αναψυχής.
9. Η διενέργεια οποιασδήποτε συναφούς με τον σκοπό της Εταιρίας πράξεως, ως και κάθε πράξεως που εξυπηρετεί με οποιονδήποτε τρόπο την προαγωγή του εταιρικού σκοπού.
10. Η κατασκευή και λειτουργία πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, εξυπηρετουσών αμέσως ή εμμέσως τους αναφερόμενους στο παρόν άρθρο σκοπούς της Εταιρίας ή επιχειρήσεων συνδεόμενων ή συνεργαζόμενων με την Εταιρία.
11. Η παροχή τεχνικών υπηρεσιών, νομικών και οικονομικών συμβουλών που αποσκοπούν στην εκπόνηση μελετών σχετικών με τους σκοπούς της Εταιρίας.
12. 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.
13. Η ιδρυση άλλων εταιριών οποιονδήποτε τύπου που θα έχουν σκοπούς όμοιους ή παρεμφερείς ή συμπληρωματικούς, κατά οποιονδήποτε τρόπο, έστω και εμμέσως, για την επίτευξη των σκοπών της Εταιρίας.

14. 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 εταιρειών οποιασδήποτε νομικής μορφής και τύπου, που θα έχουν σκοπούς όμοιους, συναφείς ή και άλλους σκοπούς, που θα εξυπηρετούν δύμεσα ή έμμεσα τους σκοπούς και τα συμφέροντα της Εταιρίας.

15. Για την επίευξη 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 πρωτορείων οπουδήποτε, στην Ελλάδα και το εξωτερικό. (ε) Συμμετοχή σε κάθε είδους δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. (στ) Σύναψη συμβάσεων δικαιοχρησης.

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της Alpha Bank A.E., και βασικός και μοναδικός μέτοχος με ποσοστό 100%. είναι η Εταιρία Alpha Group Investments Limited που εδρεύει στην Κύπρο. Η Εταιρία έως την 31η Δεκεμβρίου 2014 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών Alpha Bank.

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

#### Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Ποιμενίδης Γεώργιος	Πρόεδρος
Σουλελές Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
Ψαλτόπουλος Κωνσταντίνος	Μέλος
Κουτρουμπής Σωκράτης	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 29η Ιουλίου 2018.

#### Εποπτεύουσα Αρχή

Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως  
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.  
119687301000

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου  
800388526

#### Συνεργαζόμενες Τράπεζες ALPHA BANK

Νομικός Σύμβουλος  
Καραμητσάνη Μαρία

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Βάσιος Αχ. Ριζούλης  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της τρίτης (3ης) εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, στην συνεδρίασή του της 27ης Μαΐου 2015.

## 2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

### 2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2014 και έχουν συνταχθεί:

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

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους,

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

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

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Ως εκ τούτου η μελλοντική πορεία των εργασιών της επηρεάζεται άμεσα από τις εξελίξεις στην ελληνική οικονομία. Η Ελληνική κυβέρνηση βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τους θεσμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο ώστε να υπάρξει συμφωνία αναφορικά με την κάλυψη των χρηματοδοτικών της αναγκών.

Στα πλαίσια της αξιολόγησής της ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Εταιρία έλαβε υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις στη χώρα που ενδέχεται να έχουν κάποια επίπτωση στα οικονομικά της μεγέθη. Λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα που ισχύουν μέχρι στιγμής καθώς και την πρόθεση της Εταιρίας να προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προκειμένου να αποκατασταθεί η καθαρή της θέση, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά πως είναι σε θέση να εξυπηρετήσει ομαλά τη λειτουργική της δραστηριότητα.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- του ανακτήσιμου ποσού ενός στοιχείου του ενεργητικού (μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) για το οποίο αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε ζημία απομείωσης κατά την περίοδο αναφοράς,
- στην περίπτωση που το ανωτέρω ανακτήσιμο ποσό έχει προσδιοριστεί ως η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης, το επίπεδο ιεραρχίας της εύλογης αξίας,
- για τις αποτίμησεις της εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο «επίπεδο 2» και στο «επίπεδο 3» της ιεραρχίας, οι τεχνικές αποτίμησης και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους, καθώς και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε εάν η εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης υπολογίστηκε με τη χρήση μίας τεχνικής παρούσας αξίας.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης επέφερε γνωστοποιήσεις που παρουσιάζονται στην Σημείωση 9.

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

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

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

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

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

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

Η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

Η Εταιρία 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 Πληροφορησιακής 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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

#### *Ταξινόμηση και αποτίμηση*

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

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

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

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

#### *Απομείωση*

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

#### *Λογιστική αντιστάθμισης*

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

- Διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,

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

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

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

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περὶ 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 αποσαφηνίζεται 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 νιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

- **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 γνωστοποίησεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οπίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οπίων 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 αναγνωρίζαν 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 1.1.2017

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Εσοδα 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 επιχρηματικά 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 διαχριτή ή β) μιας σειράς διαχριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

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

- i) ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ii) ΔΛΠ 18 «Εσοδα»
- iii) Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- iv) Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- v) Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- vi) Διερμηνεία 31 «Εσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης».

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

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

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 γνωστοποίησεων 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 γνωστοποίησεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΠ, μία οντότητα δικαιούνται 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 γνωστοποίησεις,
- αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΠ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,
- διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μίας εταιρίας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διαχρίνεται:
  - 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 συγχρισμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

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

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**

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 παρέχεται 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 των εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

## 2.2 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 εισρέψουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενομενής ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Έπιπλα και σκεύη	7 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	4 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.

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

## 2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία έχει εντάξει κτήρια ή τμήματα κτηρίων και την αναλογία τους επί του οικοπέδου, τα οποία εκμισθώνεται με λειτουργική μίσθωση.

Οι επενδύσεις αυτές 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 κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες από την απομείωση της αξίας τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες επαύξανουν την αξία του παγίου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν είναι πολύ πιθανόν να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Δαπάνες συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, η ωφέλιμη ζωή τους έχει καθορισθεί στα 33 έτη περίπου και χρησιμοποιείται η σταθερή μέθοδος.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 2.6.

## 2.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτούνται από μια επιχείρηση, αναγνωρίζονται στην αξία κτήσεώς τους.

Λογισμικό: Οι αγορασθείσες άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιφρούριτέο κόστος προετοιμασίας του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του. Οι γενόμενες

δαπάνες έρευνας για την παραγωγή λογισμικού καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι γενόμενες δαπάνες ανάπτυξης λογισμικού (σχετιζόμενες με το σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άνλα περιουσιακά στοιχεία όταν πιθανολογείται ότι το πρόγραμμα θα έχει επιτυχία, λαμβάνοντας υπόψη την εμπορική και τεχνολογική δυνατότητα και εφόσον τα κόστη αυτά μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα. Οι λοιπές γενόμενες δαπάνες ανάπτυξης καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δαπάνες ανάπτυξης που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα δεν επαναφέρονται στα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερες περιόδους. Οι δαπάνες ανάπτυξης άνλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται. από τη στιγμή που το άνλο στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών έχει καθοριστεί σε 4 έτη.

## 2.5 Μισθώσεις

Η Εταιρία συνάπτει συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής. Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μισθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μισθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:

### α) Όταν η Εταιρία είναι μισθωτής

i. **Χρηματοδοτικές μισθώσεις:** Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως μισθωτής, ο μισθωμένος εξοπλισμός περιλαμβάνεται στην ανάλογη κατηγορία παγίων, όπως και τα ιδιόκτητα πάγια, ενώ η σχετική υποχρέωση προς τον εκμισθωτή περιλαμβάνεται στις λοιπές υποχρεώσεις. Τα μισθωμένα, με χρηματοδοτική μισθωση, πάγια και η σχετική υποχρέωση αναγνωρίζονται αρχικά στη μικρότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας των παγίων και της παρούσας αξίας των ελάχιστων υποχρεωτικών μισθωμάτων που έχουν συμφωνηθεί να καταβληθούν στον εκμισθωτή. Η παρούσα αξία των μισθωμάτων·υπολογίζεται με επιτόκιο προεξόφλησης εκείνο που αναφέρεται στη σύμβαση μισθώσεως, ή, όπου αυτό δεν αναφέρεται, με βάση το επιτόκιο δανεισμού που θα επιβαρυνόταν η Εταιρία για αντίστοιχη χρηματοδότησή της για τον ίδιο σκοπό. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα πάγια αποσβένονται με βάση την ωφέλιμη ζωή τους, εκτός αν η διάρκεια της μισθώσεως είναι μικρότερη και το πάγιο δεν αναμένεται να περιέλθει στην κατοχή της Εταιρίας κατά τη λήξη της σύμβασης, οπότε και οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη διάρκεια της μισθωσης. Τα μισθώματα που καταβάλλονται στον εκμισθωτή κατανέμονται σε μείωση της υποχρέωσης με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων ως έξοδα εκ τόκων, με βάση την τοκοχρεολυτική μέθοδο.

ii. **Λειτουργικές μισθώσεις:** Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία, που λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, αναγνωρίζει δε ως έξοδα στην κατηγορία γενικά διοικητικά έξοδα τα ποσά των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

### β) Όταν η Εταιρία είναι εκμισθωτής

i. **Χρηματοδοτικές μισθώσεις:** Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μισθώσεως καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαιτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για τις απαιτήσεις κατά πελατών, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 2.8.

ii. **Λειτουργικές μισθώσεις:** Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έξοδα, στην κατηγορία λοιπά έξοδα, με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

## 2.6 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

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

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

## 2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

Όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων απόκτησης που σχετίζονται με το χρηματοοικονομικό στοιχείο (εκτός αν αυτό έχει χαρακτηριστεί ως «διακρατούμενο για εμπορικούς σκοπούς»).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατατάσσονται ως «διακρατούμενα για εμπορικούς σκοπούς» και «διαθέσιμα για πώληση», αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές από χρεόγραφα προς διαιρέτηση για εμπορικούς σκοπούς αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από την αποτίμηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων μέχρι την πώληση, είσπραξη ή άλλη διάθεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου, οπότε το αθροιστικό κέρδος ή η ζημιά που περιλαμβανόταν στα ίδια κεφάλαια μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

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

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό περιλαμβάνουν, τις «Λοιπές Απαιτήσεις», τα «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμω» καθώς και τα «Βραχυπρόθεσμα δάνεια», τις «Λοιπές Υποχρεώσεις» και τις «Υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους». Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της 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 απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει ταυτοχρόνως την υποχρέωση.

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

Ο έλεγχος απομείωσης των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων διενεργείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που υπάρχουν αντικείμενες 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 στα Ίδια Κεφάλαια 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 χρήσης, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μερίδια αμοιβών κεφαλαίων δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα.

## 2.8 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται απ' ευθείας στα αποτελέσματα

## 2.9 Φόρος εισοδήματος

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

Αναβαλλόμενος φόρος είναι ο φόρος που θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί στο μέλλον και σχετίζεται με λογιστικές πράξεις που έγιναν κατά τη διάρκεια της κλειδμενής χρήσεως αλλά θεωρούνται φορολογητέα έσοδα ή εκπεστέα έξοδα μελλοντικών χρήσεων. Υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης λογιστικής τους αξίας.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν 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 ισόλογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν πιθανολογούνται μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, από τα οποία παρέχεται η δυνατότητα να εκπέσουν οι αντίστοιχες προσωρινές διαφορές.

Ο φόρος εισοδήματος, τρέχων και αναβαλλόμενος, καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός εάν αφορά στοιχεία που έχουν καταχωριθεί απευθείας στην Καθαρή Θέση οπότε και ο φόρος που αναλογεί σε αυτά καταχωρείται απευθείας στην Καθαρή Θέση.

## 2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

## 2.11 Προβλέψεις

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

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκρόή πόρων γνωστοποιούνται στην Καθαρή Θέση οπότε και σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών αφελειών είναι πιθανή.

## 2.12 Δανειακές υποχρεώσεις

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

## 2.13 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 λειτουργικών μισθώσεων

Τα έσοδα λειτουργικών μισθώσεων λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

➤ Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας.

➤ Έσοδα από τόκους

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

## 2.14 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

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

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

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

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

### 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
- Αυτοφία – Επιθεώρηση
- Επεξεργασία Στοιχείων – Υπόλογισμοί
- 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 (αγοραπωλησίων).

- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοδότησης που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.

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

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

## 2.15 Ορισμός συνδεδεμένων μέρων

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:

- θυγατρικές εταιρίες,
- κοινοπραξίες,
- συγγενείς εταιρίες
- τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπέζης Πίστεως

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

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

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

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

## 2.16 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.

**2.17 Πληροφόρηση κατά τομέα**

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

**3. Έσοδα λειτουργικών μισθώσεων**

Τα έσοδα λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρίας, αφορούν σε ενοίκια του ακινήτου επί της οδού Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 & Σταυρού Ελευσίνας στον Δήμο Αμαρουσίου και αναλύονται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Έσοδα λειτουργικών μισθώσεων	144.787,68	24.131,28
<b>Σύνολο</b>	<b>144.787,68</b>	<b>24.131,28</b>

**4. Αποσβέσεις**

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

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	699.592,81	877.504,59
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	655,50	655,50
<b>Σύνολο</b>	<b>700.248,31</b>	<b>878.160,09</b>

**5. Ανάλυση λειτουργικών εξόδων**

Τα έξοδα της Εταιρίας, παρουσιάσθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.800,00	11.810,10
Λοιπά γενικά έξοδα	388.757,49	467.502,06
<b>Σύνολο</b>	<b>410.557,49</b>	<b>479.312,16</b>

Το σύνολο των αμοιβών και εξόδων τρίτων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	6.600,00	6.600,00
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	15.200,00	5.210,10
<b>Σύνολο</b>	<b>21.800,00</b>	<b>11.810,10</b>

Το σύνολο των γενικών εξόδων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Φόρος ακινητής περιουσίας	--	59.503,79
Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.	32.462,13	--
ΕΝ.Φ.Ι.Α.	64.901,77	--

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Φ.Π.Α.	7.756,84	7.967,30
Τέλος Επιτηδεύματος	1.000,00	--
Έξοδα αυξήσης μετοχικού κεφαλαίου	100,00	--
Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων	--	110,00
Κοινόχρηστες δαπάνες	261.210,04	378.687,21
Ενοικια λειτουργικών μισθώσεων	410,04	932,40
Ασφάλιστρα	18.900,34	17.647,35
Έξοδα δημοσιεύσεων	1.164,11	2.053,27
Έντυπα & Γραφική ύλη	128,55	--
Συνδρομές-Εισφορές	410,16	420,00
Διάφορα έξοδα	313,51	180,74
Σύνολο	<b>388.757,49</b>	<b>467.502,06</b>

## 6. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>		
Τόκοι καταθέσεων	445,00	2.892,58
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	<b>445,00</b>	<b>2.892,58</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
Τόκοι αλληλόχρεου λογαριασμού δανείου	(64.439,16)	(101.348,65)
Τόκοι χρηματοδοτικής μίσθωσης	(1.064.824,78)	(1.086.847,09)
Λοιποί τόκοι & εξομοιούμενα έξοδα	(85,30)	(18,00)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	<b>(1.129.349,24)</b>	<b>(1.188.213,74)</b>
<b>Καθαρό χρηματοοικονομικό έξοδο</b>	<b>(1.128.904,24)</b>	<b>(1.185.321,16)</b>

## 7. Φόρος εισοδήματος

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

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
- Τρέχων φόρος εισοδήματος	--	--
- Εκπτωση εφάπαξ εξόφλησης φόρου	(22,53)	--
- Αναβαλλόμενος φόρος	(2.450.941,93)	(1.837.347,30)
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων έξοδο/(έσοδο)</b>	<b>(2.450.964,46)</b>	<b>(1.837.347,30)</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος χρήσεως στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλύεται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
- Κεφαλαιοποίηση παγίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	97.163,94	282.005,95
- Ζημίες απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα	(2.548.105,87)	(2.119.353,25)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.450.941,93)</b>	<b>(1.837.347,30)</b>

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:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
<b>(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(11.895.329,55)</b>	<b>(10.670.020,78)</b>
Φορολογικός συντελεστής (%)	26%	26%
<b>Φόρος εισοδήματος βάση του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή</b>	<b>(3.092.785,68)</b>	<b>(2.774.205,40)</b>
Εισόδημα μη υπαγόμενο στον φόρο	--	(116,53)
Έξοδα μη εκπεστέα	155.031,57	180.736,15
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	--	287.361,75
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	486.812,18	468.876,73
<b>Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(2.450.941,93)</b>	<b>(1.837.347,30)</b>
<b>Πραγματικός φορολογικός συντελεστής</b>	<b>20,60%</b>	<b>17,21%</b>

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

	Αναγνώριση	
	Υπόλοιπο 1.1.2013	Υπόλοιπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων 31.12.2013
- Κεφαλαιοποίηση παγίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	957.872,55	282.005,95
- Ζημίες απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα	--	(2.119.353,25)
<b>Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών (απαιτήσεων)/ υποχρεώσεων</b>	<b>957.872,55</b>	<b>(1.837.347,30)</b>
		<b>(879.474,75)</b>

	Αναγνώριση	
	Υπόλοιπο 1.1.2014	Υπόλοιπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων 31.12.2014
- Κεφαλαιοποίηση παγίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.239.878,50	97.163,94
- Ζημίες απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα	(2.119.353,25)	(2.548.105,87)
<b>Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών (απαιτήσεων)/ υποχρεώσεων</b>	<b>(879.474,75)</b>	<b>(2.450.941,93)</b>
		<b>(3.330.416,68)</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή με τον οποίο αναμένεται να γίνει η τακτοποίηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο, ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρίας είναι να καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά, κατά το χρόνο διανομής τους, ανεξάρτητα από το χρόνο πραγματοποίησής τους. Αντίστοιχα δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση δαπάνες εφόσον δεν έχει καταβληθεί το τίμημα στους δικαιούχους. Σε αυτή την περίπτωση η Εταιρία καταχωρεί αναβαλλόμενη

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

Η εταιρία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών και δεν υπολογίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. Κατά την τρέχουσα χρήση υφίσταται μη αναγνωρισμένο ποσό από αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές, ύψους ευρώ 1.977.333,65.

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

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 ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση».

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

Για τις χρήσεις 2012 και 2013, η Εταιρία έλαβε τις σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέχθησαν. Για την χρήση 2014 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης και εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

## 8. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

### Βασικά

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

### Προσαρμοσμένα

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(Ζημιές) 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/(Ζημιές) ανά μετοχή να είναι ίδια.

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Καθαρά κέρδη/(Ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(9.444.365,09)	(8.832.673,48)
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	800	700
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	723,84	641,92
Βασικά και προσαρμοσμένα		
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή σε ευρώ	(13.047,59)	(13.759,77)

## 9. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια κατεχόμενα με Leasing
<b><u>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτυμήσεως</u></b>	
1η Ιανουαρίου 2013	39.623.616,35
Προσθήκες	--
Απομειώσεις παγίων	(8.151.358,65)
31η Δεκεμβρίου 2013	<b>31.472.257,70</b>
<b><u>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτυμήσεως</u></b>	
1η Ιανουαρίου 2014	31.472.257,70
Προσθήκες	--
Απομειώσεις παγίων	(9.800.407,19)
31η Δεκεμβρίου 2014	<b>21.671.850,51</b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b>	
1η Ιανουαρίου 2013	(594.753,11)
Αποσβέσεις χρήσεως	(877.504,59)
31η Δεκεμβρίου 2013	<b>(1.472.257,70)</b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b>	
1η Ιανουαρίου 2014	(1.472.257,70)
Αποσβέσεις χρήσεως	(699.592,81)
31η Δεκεμβρίου 2014	<b>(2.171.850,51)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	
31ης Δεκεμβρίου 2013	30.000.000,00
31ης Δεκεμβρίου 2014	<b>19.500.000,00</b>

Οι ανωτέρω επενδύσεις αφορούν:

- Οικόπεδο που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 & Σταυρού Ελευσίνας στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής έκτασης 10.904,88 τμ.
- Κτίριο που βρίσκεται εντός του ανωτέρω οικόπεδου επιφάνειας 4.140,00 τμ. και 823 θέσεις στάθμευσης.

Στη χρήση 2014 αναγνωρίσθηκε ζημία απομείωσης ποσού € 9.800.407,19 (χρήση 2013: €8.151.358,65), ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία κατά την 31.12.2014, όπως αυτή προσδιορίσθηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές. Το ποσό της απομείωσης καταχωρείται σε διακριτή γραμμή της κατάστασης αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό του ακινήτων της Εταιρίας ανήλθε σε € 19.500.000,00 (31.12.2013 €30.000.000,00) και υπολογίστηκε ως η εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος εισοδήματος.

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.

Οι ανωτέρω επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης από την Alpha Leasing A.E. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.

Η Εταιρία υπομισθώνει τα ανωτέρω ακίνητα και για τη χρήση 2014 προέκυψαν έσοδα από την εκμετάλλευση τους € 144.787,68 (χρήση 2013 € 24.131,28).

## 10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	Λογισμικό Η/Υ
<b>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτυμήσεως</b>	
1η Ιανουαρίου 2013	2.185,00
Προσθήκες	--
<b>31η Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>2.185,00</b>
<b>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτυμήσεως</b>	
1η Ιανουαρίου 2014	2.185,00
Προσθήκες	--
<b>31η Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>2.185,00</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
1η Ιανουαρίου 2013	(449,74)
Αποσβέσεις χρήσεως	(655,50)
<b>31η Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>(1.105,24)</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
1η Ιανουαρίου 2014	(1.105,24)
Αποσβέσεις χρήσεως	(655,50)
<b>31η Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>(1.760,74)</b>
Αναπόσβεστη αξία	
31ης Δεκεμβρίου 2013	1.079,76
31ης Δεκεμβρίου 2014	424,26

## 11. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν σε αποθεματικό κοινοχρήστων του ιτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 & Σταυρού Ελευσίνας στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής και αναλύεται ως εξής:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Αποθεματικό κοινοχρήστων	57.009,24	57.009,24
<b>Σύνολο</b>	<b>57.009,24</b>	<b>57.009,24</b>

## 12. Λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Απαιτήσεις από μισθώματα	5.979,30	5.979,30
ΦΠΑ συμψηφιζόμενο σε επόμενη χρήση	--	2.718,80
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος από τόκους	66,76	366,66
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.170,33	5.745,33
<b>Σύνολο</b>	<b>10.216,39</b>	<b>14.810,09</b>

Όλες οι απαιτήσεις εκφράζονται σε ευρώ. Δεν υπάρχουν απαιτήσεις που να εκφράζονται σε άλλο νόμισμα. Δεν υφίσταται χρονική καθυστέρηση στην είσπραξη των απαιτήσεων της Εταιρίας.

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

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

### 13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Λογαριασμός όφεως	2.096.299,92	68.603,77
<b>Σύνολο</b>	<b>2.096.299,92</b>	<b>68.603,77</b>

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

### 14. Καθαρή Θέση

#### ❖ Μετοχικό κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2014 ανέρχεται σε ευρώ 80.000,00, διαιρούμενο σε 800 κοινές πλήρως εξοφλημένες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 100,00 εκάστη. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 80.000,00 ύστερα από την αύξηση, δυνάμει της από 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2014 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 100 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 100,00 και τιμής διαθέσεως € 82.000,00 εκάστη. Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 8.190.000,00 “Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο”.

#### ❖ 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 φιροδολογημένο 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιογόνου αποτελέσματος, δεν θα προτείνει σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

#### ❖ Αποτελέσματα εις νέο:

Στην τρίτη (3η) εταιρική χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 η Εταιρία πραγματοποίησε καθαρές ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος € 9.444.365,09 οι οποίες διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέο της 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 σε ζημιές € 20.205.366,83.

#### ❖ Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματίσθητε 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 αποτούμενη απαρτία και πλειοψηφία.

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

### 15. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως

Η Εταιρία στην χρήση 2012 σύναψε σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως αντικείμενο της οποίας είναι η μίσθωση κτιρίου επί της οδού Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 & Σταυρού Ελευσίνας - Μαρούσι Αττικής, συνολικής αξίας € 39.623.616,35 (συμπεριλαμβανομένων των εξόδων, φόρων κλπ.) εξοφλητέο σε εκατόν ενενήντα οκτώ (198) μηνιαίες δόσεις (από 27 Απριλίου 2012 έως 27 Σεπτεμβρίου 2028) με επιτόκιο Euribor τριμήνου πλέον περιθώριο 3%.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Υποχρέωση από χρηματοδοτικές μισθώσεις	32.308.173,92	33.381.710,21
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος	(1.310.287,63)	(1.066.994,50)
<b>Μακροπρόθεσμο μέρος</b>	<b>30.997.886,29</b>	<b>32.314.715,71</b>

Οι μελλοντικές ελάχιστες καταβολές των χρηματοδοτικών μισθώσεων με την παρούσα αξία των καθαρών ελάχιστων καταβολών για την Εταιρία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2014			
	Παρούσα			
	Ελάχιστες καταβολές	αξία καταβολών	Ελάχιστες καταβολές	αξία καταβολών
Εντός του έτους	2.277.143,49	1.310.287,63	2.118.028,88	1.066.994,50
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	9.207.580,19	5.724.427,68	9.335.456,87	5.507.041,40
Πέραν των πέντε ετών	30.141.581,67	25.273.458,61	32.755.176,12	26.807.674,31
<b>Σύνολο ελάχιστων καταβολών</b>	<b>41.626.305,35</b>	<b>32.308.173,92</b>	<b>44.208.661,87</b>	<b>33.381.710,21</b>
χρηματοδοτικής μίσθωσης				
Μείον: Ποσά που αποτελούν χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.318.131,43)	--	(10.826.951,66)	--
<b>Παρούσα αξία ελάχιστων καταβολών χρηματοδοτικής μίσθωσης</b>	<b>32.308.173,92</b>	<b>32.308.173,92</b>	<b>33.381.710,21</b>	<b>33.381.710,21</b>

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα που αναφέρονται σε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ανήλθαν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 σε € 1.064.824,78 (31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 € 1.086.847,09).

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων ανέρχεται σε €29.070.218,08 την 31.12.2014. Η εύλογη αξία υπολογίστηκε με βάση την καμπύλη επιτοκίων της διατραπεζικής αγοράς με ημερομηνία αναφοράς 31.12.14, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος ρευστότητας, τις πιθανότητες αθέτησης (PDs) καθώς επίσης και τις ζημιές σε περίπτωση αθέτησης (LGDs) και ταξινομείται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας ταξινόμησης στην εύλογη αξία.

### 16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Εγγυήσεις μισθωμάτων	24.131,28	--
<b>Σύνολο</b>	<b>24.131,28</b>	<b>--</b>

Το εξ ευρώ 24.131,28 ανωτέρω υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά σε ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων από την Εταιρία «Ιατρικό Αθηνών Εμπορική Ανώνυμος Εταιρία».

#### 17. Βραχυπρόθεσμα δάνεια

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

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Όριο χρηματοδότησης	8.200.000,00	8.200.000,00
Μη χρησιμοποιηθέν όριο	(8.198.404,93)	(4.484.452,24)
<b>Χρησιμοποιηθέν όριο</b>	<b>1.595,07</b>	<b>3.715.547,76</b>

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

Το μέσο ετήσιο επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, ήταν για την Εταιρία 1,84% (την 31η Δεκεμβρίου 2013 ήταν 1,83%).

Τα συνολικά έξοδα τόκων επί των βραχυπρόθεσμων δανείων για τη χρήση που έλαβε την 31η Δεκεμβρίου 2014 ανήλθαν σε € 64.439,16 (31η Δεκεμβρίου 2013 € 101.348,65) και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

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

#### 18. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Υποχρεώσεις τιμολογημένων μισθωμάτων		
χρηματοδοτικής μίσθωσης	40.977,00	20.903,23
Εγγυήσεις μισθωμάτων	--	24.131,28
Πιστωτές διάφοροι	29.643,73	48.818,15
Χαρτόσημο εισοδήματος οικοδομών	--	--
<b>Σύνολο</b>	<b>70.620,73</b>	<b>93.852,66</b>

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.

#### 19. Υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους

Οι υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
Χαρτόσημο εισοδήματος οικοδομών	5.212,32	868,72
<b>Σύνολο</b>	<b>5.212,32</b>	<b>868,72</b>

Για σκοπούς συγκρισιμότητας το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χαρτόσημο εισοδήματος οικοδομών» στον Ισολογισμό της 31.12.2013 αναταξινομήθηκε από τις λοιπές υποχρεώσεις στις υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους.

## 20. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

### Παραγόντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:

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. Πολιτική 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. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

#### ❖ Κίνδυνος επιτοκίου:

Ο κίνδυνος επιτοκίου για την εταιρεία σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις της σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις που χορηγούνται για την αποπληρωμή των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθισης.

#### ❖ Πιστωτικός κίνδυνος:

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρία απορρέει από τον λογαριασμό «Λοιπές Απαιτήσεις» τα υπόλοιπα του οποίου δεν είναι σημαντικά και από τον λογαριασμό «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμων» ύψους € 2.096.299,92 που τηρούνται στην ALPHΑ BANK η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσεται ως B- σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

#### ❖ Κίνδυνος ρευστότητας:

Η Εταιρία αντιμετωπίζει κάνδυνο 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.

## 21. Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρία ανήκει στον Όμιλο Εταιριών της Alpha Bank A.E. Οι συναλλαγές της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2014 και της αντίστοιχης του 2013, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στον Ισολογισμό της 31.12.2014 και την 31.12.2013, έχουν ως κάτωθι:

#### • Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	31.12.2014	31.12.2013
Καταθέσεις όψεως	2.096.299,92	68.603,77
Απαιτήσεις από πάγιες προκαταβολές	57.009,24	57.009,24
<b>Σύνολο</b>	<b>2.153.309,16</b>	<b>125.613,01</b>

- Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	31.12.2014	31.12.2013
Αλληλόχρεος λογαριασμού δανείου	1.595,07	3.715.547,76
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	32.308.173,92	33.381.710,21
Λοιπές υποχρεώσεις	40.977,00	25.331,23
<b>Σύνολο</b>	<b>32.350.745,99</b>	<b>37.122.589,20</b>

- Διεταιρικές συναλλαγές

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2014	31.12.2013
<b>Έσοδα</b>		
Τόκοι έσοδα	445,00	2.444,37
<b>Σύνολο</b>	<b>445,00</b>	<b>2.444,37</b>
	<b>Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως</b>	
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Έξοδα</b>		
Τόκοι και συναφή έξοδα	1.129.349,24	1.188.213,74
Ενοίκια	410,04	900,00
Έξοδα ακινήτου	64.901,77	59.503,79
Έξοδα παροχής υπηρεσιών	13.600,00	3.600,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.208.261,05</b>	<b>1.252.217,53</b>

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.

## 22. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

### α) Νομικά Θέματα

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

### β) Φορολογικά

Για τις χρήσεις 2012 και 2013 χορηγήθηκε από τους Οργανισμούς λογιστές έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη.

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<sup>η</sup> Μαρτίου 2017. Τα ελάχιστα μισθώματα βάσει της σύμβασης αυτής αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>Από 1η Ιανουαρίου έως</b>	
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Εντός του έτους	246,72	900,00
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	308,40	150,00
Πέραν των πέντε ετών	--	--
<b>Σύνολο</b>	<b>555,12</b>	<b>1.050,00</b>

### 23. Αξιώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Αξιώσεις από λειτουργικές μισθώσεις - Η Εταιρία σαν υπεκμισθωτής:

Η Εταιρία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό υπεκμισθώσεως με την Εταιρία «Ιατρικό Αθηνών Εμπορική Ανώνυμη Εταιρία» για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 & Σταυρού Ελευσίνας στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής λήξεως την 31η Οκτωβρίου 2025. Οι μελλοντικές εισπράξεις των μισθωμάτων, βάσει του ιδιωτικού συμφωνητικού υπεκμισθώσεως, αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>Από 1η Ιανουαρίου έως</b>	
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Εντός του έτους	144.787,68	144.787,68
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	579.150,72	579.150,72
Πέραν των πέντε ετών	844.594,80	989.382,48
<b>Σύνολο</b>	<b>1.568.533,20</b>	<b>1.713.320,88</b>

### 24. Αμοιβές εκλεγμένων ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Οι αμοιβές των εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που βάρυναν τα αποτελέσματα της Εταιρίας, κατά χρήση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43α του κωδ. Ν. 2190/1920,όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του Ν.3756/2009 αναλύονται ως εξής:

	<b>Από 1η Ιανουαρίου έως</b>	
	<b>1.1-31.12.2014</b>	<b>1.1-31.12.2013</b>
Για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	2.400,00	2.400,00
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	4.200,00	4.200,00
<b>Σύνολο</b>	<b>6.600,00</b>	<b>6.600,00</b>

### 25. Δυνατότητα ομαλής συνέχισης δραστηριότητας της Εταιρίας.

Το σύνολο της Καθαρής Θέσεως της Εταιρίας κατά την 31.12.2014 είναι μικρότερο του 1/10 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920.

Η Διοίκηση της Εταιρίας θα προτείνει προς την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, γεγονός που αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρίας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητας της, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου θα πραγματοποιηθεί εντός της επομένης χρήσεως.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

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

Αθήναι, 27η Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος του  
Διοικητικού ΣυμβουλίουΟ Αντιπρόεδρος του  
Διοικητικού ΣυμβουλίουΟ Διευθυντής  
Οικονομικών ΥπηρεσιώνΠοιμενίδης Γεώργιος  
Α.Δ.Τ. Ξ 400467Σουλελές Ιωάννης  
Α.Δ.Τ. ΑΑ 057549Ευθυμιόπουλος Αθανάσιος  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543  
Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α'ΤΑΞΕΩΣ 31182**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις (σελίδες από 4 έως 37) είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου μας με ημερομηνία 28η Μαΐου 2015.



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

Αθήνα, 28η Μαΐου 2015  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασικός Αχ. Ριζούλης  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22041