

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

**ΑΘΗΝΑΙ
ΜΑΙΟΣ 2014**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2013	5
• Κατάσταση Αποτελεσμάτων	5
• Ισολογισμός	6
• Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος	7
• Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως	8
• Κατάσταση Ταμειακών Ροών	9
• Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	10
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία	10
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές	11
2.1 Βάση κατάρτισεως των οικονομικών καταστάσεων	11
2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές	21
2.3 Αρχές ενοποιήσεως	21
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα	22
2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	22
2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	22
2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	22
2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων	23
2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	23
2.10 Απαιτήσεις από πελάτες	23
2.11 Φόρος εισοδήματος	23
2.12 Ταμείο και διαθέσιμα	24
2.13 Προβλέψεις	24
2.14 Δάνεια	24
2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό	24
2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις	25
2.17 Έσοδα	25
3. Κύκλος Εργασιών	26
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών	26
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	26
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	27
7. Άλλα έξοδα	27
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	27
9. Φόρος εισοδήματος	28
10. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή	29
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	30
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	31
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις – Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)	31
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	32
15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	33
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33
17. Καθαρή θέση	33
18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35
19. Αναβαλλόμενος φόρος	35
20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	36
21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36
22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	36
23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	37
24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	38
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	39
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	40
Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου	41

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας****«ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».****Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ”, οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.



Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας “ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ”, και των θυγατρικών αυτής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αθήνα, 20 Μαΐου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



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



Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2013

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

		ΕΝΟΠΙΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		(ποσά σε ευρώ)			
	Σημείωσ η	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	3	1.832.817,14	2.697.953,58	0,00	0,00
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	4	(4.958.639,14)	(5.499.659,34)	0,00	0,00
Μικτά κέρδη		(3.125.822,00)	(2.801.705,76)	0,00	0,00
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5	2.295.931,68	2.664.825,72	0,00	0,00
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(1.303.646,68)	(1.464.950,18)	(31.449,85)	(58.221,15)
Άλλα έξοδα	7	(1.257.853,34)	(959.324,18)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		(3.391.390,34)	(2.561.154,40)	(31.449,85)	(58.221,15)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8	108.124,48	183.790,67	6.884,29	13.702,07
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8	(7.037.109,68)	(7.061.104,50)	(4.629.598,72)	(4.645.571,15)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		(10.320.375,54)	(9.438.468,23)	(4.654.164,28)	(4.690.090,23)
Φόρος εισοδήματος	9	(7.698.248,27)	(416.672,06)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	17	(18.018.623,81)	(9.855.140,29)	(4.654.164,28)	(4.690.090,23)
Ζημίες που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρίας	17	(18.018.623,81)	(9.855.140,29)		
Τρίτους	17	0,00	0,00		
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή - βασικές και προσαρμοσμένες (σε €)	10	(171,61)	(98,55)	(44,33)	(46,90)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Ισολογισμός - Μη εταιρική χρήση		(ποσά σε ευρώ)				
	Σημείωση	31/12/2013	31/12/2012*	1/1/2012*	31/12/2013	31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό						
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	11	242.296.464,49	245.401.448,26	248.596.992,02	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	386.558,97	745.048,30	1.206.264,66	2.265,75	4.347,75
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	13	0,00	0,00	0,00	149.298.849,39	143.498.849,39
Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών	13	25.305.495,35	25.305.495,35	25.305.495,35		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	52.268,01	52.268,01	52.268,01	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών		268.040.786,82	271.504.259,92	275.161.020,04	149.301.115,14	143.503.197,14
Κυκλοφορούν Ενεργητικό						
Αποθέματα				30.159,36		
Πελάτες	15	323.299,53	367.719,27	935.266,96	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	15	725.063,05	3.021.480,17	3.430.510,12	4.081,44	4.876,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	6.591.715,62	4.928.014,74	5.684.514,18	267.746,93	292.685,13
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		7.640.078,20	8.317.214,18	10.080.450,62	271.828,37	297.561,21
Σύνολο Ενεργητικού		275.680.865,02	279.821.474,10	285.241.470,66	149.572.943,51	143.800.758,35
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ						
Μετοχικό Κεφάλαιο	17	110.000,00	100.000,00	100.000,00	110.000,00	100.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	43.850.000,00	28.860.000,00	28.860.000,00	43.850.000,00	28.860.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	17	(65.876.794,92)	(47.858.171,11)	(38.003.030,82)	(31.636.080,76)	(26.981.916,48)
Δικαιώματα μειοψηφίας	17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής Θέσης		(21.916.794,92)	(18.898.171,11)	(9.043.030,82)	12.323.919,24	1.978.083,52
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Ομολογιακά δάνεια	18	200.685.000,00	0,00	200.685.000,00	131.285.000,00	0,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	18	3.430.598,61	0,00	3.487.459,34	2.244.244,17	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	18	0,00	93.848,40	175.601,92	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	19	32.034.880,51	24.336.632,24	23.919.960,18	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	18	101.507,60	101.507,60	101.507,60	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		236.251.986,72	24.531.988,24	228.369.529,04	133.529.244,17	0,00
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	20	55.999.067,52	58.212.836,49	60.443.711,37	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Ομολογιακά δάνεια	21	0,00	211.109.470,84	0,00	0,00	138.104.526,39
Δανειακές υποχρεώσεις	21	3.715.253,70	3.715.319,44	3.721.176,75	3.715.253,70	3.715.319,44
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	21	78.933,89	81.753,52	81.753,52	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	1.552.418,11	1.068.276,68	1.668.330,80	4.526,40	2.829,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		5.346.605,70	215.974.820,48	5.471.261,07	3.719.780,10	141.822.674,83
Σύνολο Υποχρεώσεων		297.597.659,94	298.719.645,21	294.284.501,48	137.249.024,27	141.822.674,83
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		275.680.865,02	279.821.474,10	285.241.470,66	149.572.943,51	143.800.758,35

* Ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού των συγκριτικών περιόδων έχουν αναμορφωθεί (Σημείωση 13).

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10- 40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Καθαρά κέρδη/ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος, που αναγνωρήθηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	18.018.623,81	(9.855.140,29)	(4.654.164,28)	(4.690.090,23)
Αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	18.018.623,81	(9.855.140,29)	(4.654.164,28)	(4.690.090,23)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρίας	18.018.623,81	(9.855.140,29)		
Τρίτους	0,00	0,00		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10- 40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως				
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	<u>Μετοχικό</u>	<u>Υπέρ το άρτιο</u>	<u>Αποτελέσματα</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 1.1.2012	100.000,00	28.860.000,00	(22.291.826,25)	6.668.173,75
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(4.690.090,23)	(4.690.090,23)
Υπόλοιπο 31.12.2012	100.000,00	28.860.000,00	(26.981.916,48)	1.978.083,52
Υπόλοιπο 1.1.2013	100.000,00	28.860.000,00	(26.981.916,48)	1.978.083,52
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	14.990.000,00	0,00	15.000.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(4.654.164,28)	(4.654.164,28)
Υπόλοιπο 31.12.2013	110.000,00	43.850.000,00	(31.636.080,76)	12.323.919,24

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως						
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
	Αποτελέσματα εις νέο					
	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ το άρτιο</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Καθαρή θέση μετόγων Μητρικής</u>	<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 1.1.2012	100.000,00	28.860.000,00	(40.968.526,17)	(12.008.526,17)	0,00	(12.008.526,17)
Επαναδιατύπωση - υπολογισμός υπεραξίας και αναβαλλόμενου (Σημείωση 13)			2.965.495,35	2.965.495,35		2.965.495,35
	100.000,00	28.860.000,00	(38.003.030,82)	(9.043.030,82)	0,00	(9.043.030,82)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(9.855.140,29)	(9.855.140,29)		(9.855.140,29)
Υπόλοιπο 31.12.2012	100.000,00	28.860.000,00	(47.858.171,11)	(18.898.171,11)	0,00	(18.898.171,11)
Υπόλοιπο 1.1.2013	100.000,00	28.860.000,00	(47.858.171,11)	(18.898.171,11)	0,00	(18.898.171,11)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	14.990.000,00		15.000.000,00		15.000.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(18.018.623,81)	(18.018.623,81)	0,00	(18.018.623,81)
Υπόλοιπο 31.12.2013	110.000,00	43.850.000,00	(65.876.794,92)	(21.916.794,92)	0,00	(21.916.794,92)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10- 40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		(ποσά σε ευρώ)			
		1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Σημείωση					
Λειτουργικές δραστηριότητες					
		(10.320.375,54)	(9.438.468,23)	(4.654.164,28)	(4.690.090,23)
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις	11-12	3.566.208,23	3.715.799,40	2.082,00	3.213,00
Προβλέψεις		0,00	834.865,20	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές		4.585,16	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα) επενδυτικής δραστηριότητας		(108.124,48)	(183.221,73)	(6.884,29)	(13.702,07)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8	7.037.109,68	7.061.104,50	4.629.598,72	4.645.571,15
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		0,00	30.159,36	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		2.340.836,86	74.127,33	794,64	24.341,21
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		(1.761.897,14)	(2.830.929,00)	(2.802,90)	(309,96)
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα		(14.024.547,35)	(129.950,31)	(9.200.446,38)	(113.343,63)
Καταβληθέντοι φόροι		0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(13.266.204,58)	(866.513,48)	(9.231.822,49)	(144.320,53)
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά συμμετοχής σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0,00	0,00	(5.800.000,00)	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων	11-12	(102.735,13)	(59.608,22)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες		108.124,48	251.375,78	6.884,29	13.702,07
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		5.389,35	191.767,56	(5.793.115,71)	13.702,07
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(75.483,89)	(81.753,52)	0,00	0,00
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		14.924.516,11	(81.753,52)	15.000.000,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)					
		1.663.700,88	(756.499,44)	(24.938,20)	(130.618,46)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		4.928.014,74	5.684.514,18	292.685,13	423.303,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	16	6.591.715,62	4.928.014,74	267.746,93	292.685,13

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία**

Η εταιρία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» που μετονομάστηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27^η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ' αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ' αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο “APE INVESTMENT PROPERTY S.A.” και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 103. Η διάρκειά της έχει οριστεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

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

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

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

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ.» και των θυγατρικών της περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών «ALPHA BANK».

Η Εταιρία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.

Η Μητρική Εταιρία κατά την 31.12.2013 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 29.6.2017


Συνεργαζόμενες

Τράπεζες
ALPHA BANK Α.Ε.
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης

Αριθμός φορολογικού μητρώου

998476895

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου

7611001000

Νομικός Σύμβουλος: Μαρία Καραμητσάνη**Ελεγκτής:** Ιωάννης Ε. Μανώλης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871

ΣΟΛ α.ε.ο.ε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 6^{ης} εταιρικής χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013, στην συνεδρίασή του της 19ης Μαΐου 2014.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές**2.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2013, 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.

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

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

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2012 και 2013, αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2013:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 «Κρατικά Δάνεια» (Κανονισμός 183/4.3.2013)**

Την 13.3.2012 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία, κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, μία εταιρία δεν θα πρέπει να εφαρμόσει αναδρομικά τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 αναφορικά με τα υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία της μετάβασης, δάνεια που έχει λάβει από το κράτος και κατά συνέπεια δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει ως κρατική χορηγία το όφελος από το γεγονός ότι το δάνειο έχει χορηγηθεί με



επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς. Συνεπώς, στην περίπτωση που το εν λόγω δάνειο δεν είχε αναγνωριστεί και αποτιμηθεί πριν τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ κατά τρόπο συνεπή με τα ΔΠΧΠ, η εταιρία θα πρέπει να θεωρήσει ως λογιστική του αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης τη λογιστική αξία που είχε το δάνειο με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα. Ωστόσο, μία εταιρία που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύναται, κατ' εξαίρεση, να εφαρμόσει αναδρομικά τα ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 για τα κρατικά δάνεια που χορηγήθηκαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης, με την προϋπόθεση ότι η απαιτούμενη πληροφόρηση υφίσταντο κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης των δανείων αυτών. Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)**

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του προτύπου ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση συνίσταται στην προσθήκη γνωστοποιήσεων τόσο για εκείνα τα αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα που συμψηφίζονται βάσει των σχετικών διατάξεων του ΔΛΠ 32 όσο και για εκείνα τα οποία υπόκεινται σε μία επιβεβλημένη κύρια σύμβαση συμψηφισμού (enforceable master netting agreement) ή παρόμοια σύμβαση, ανεξάρτητα με το αν ικανοποιούν τα κριτήρια συμψηφισμού του ΔΛΠ 32. Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)**

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις». Το νέο πρότυπο πραγματεύεται τις αρχές παρουσίασης και κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όταν μια οικονομική οντότητα ελέγχει μια ή περισσότερες άλλες οικονομικές οντότητες. Η βασική αλλαγή που επιφέρει το ΔΠΧΠ 10 είναι η διατύπωση καινούργιου ορισμού για την έννοια του ελέγχου, ο οποίος αποτελεί πλέον το μοναδικό κριτήριο ενοποίησης ανεξαρτήτως της φύσης της εταιρίας που εξετάζεται προς ενοποίηση. Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 10 καταργούνται οι διατάξεις περί ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και η Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση Εταιριών Ειδικού Σκοπού».

Βάσει του καινούργιου ορισμού του ελέγχου, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξή του σε αυτή την εταιρία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του πάνω στην εταιρία. Κατά συνέπεια, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία αν και μόνον αν διαθέτει όλα τα ακόλουθα:

1. εξουσία πάνω στην εταιρία,
2. έκθεση ή δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του σε αυτή την εταιρία, και
3. δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η εξουσία προκύπτει από άμεσα εξασκήσιμα δικαιώματα που παρέχουν στον επενδυτή τη δυνατότητα κατεύθυνσης των «βασικών» δραστηριοτήτων της εταιρίας, δηλαδή εκείνων που επηρεάζουν σημαντικά το ύψος των αποδόσεών της. Οι αποδόσεις του επενδυτή από την εταιρία θεωρούνται μεταβλητές εφόσον δύναται να διακυμαίνονται ως συνέπεια της επίδοσης της εταιρίας. Παρόλο που μόνο ένας επενδυτής μπορεί να ελέγχει την εταιρία, περισσότερα από ένα μέρη μπορούν να έχουν συμμετοχή στις αποδόσεις της. Η ύπαρξη ελέγχου πρέπει να επαναξιολογείται εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.



Το ΔΠΧΠ 10 παρέχει οδηγίες εφαρμογής της αρχής του ελέγχου σε διάφορες συνθήκες, π.χ. σε περιπτώσεις όπου ο έλεγχος αντλείται από δικαιώματα ψήφου, όταν τα δικαιώματα ψήφου δεν αποτελούν το βασικό κριτήριο άσκησης ελέγχου, όταν ο έλεγχος ασκείται μέσω εκπροσώπου ή όταν ελέγχονται συγκεκριμένα μόνο στοιχεία ενεργητικού άλλης εταιρίας.

Επιπλέον, το ΔΠΧΠ 10 περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές κατάρτισης και παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με τις οποίες ουσιαστικά επαναλαμβάνονται, χωρίς μεταβολές, οι αντίστοιχες αρχές που ισχύουν σήμερα βάσει του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» το οποίο τροποποιείται ανάλογα.

Η υιοθέτηση του προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)**

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» το οποίο πραγματεύεται τη λογιστική απεικόνιση συμμετοχών σε *επιχειρηματικά σχήματα που τελούν υπό κοινό έλεγχο (joint arrangements)* στις οικονομικές καταστάσεις των συμμετεχόντων. Από κοινού έλεγχος υφίσταται μόνο όταν η λήψη αποφάσεων που αφορούν τις «βασικές δραστηριότητες» του σχήματος προϋποθέτει την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που μοιράζονται τον έλεγχο. Το ΔΠΧΠ 11 προβλέπει δύο τύπους σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, τις «από κοινού δραστηριότητες» (*joint operations*) και τις «κοινοπραξίες» (*joint ventures*). Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν για τους συμμετέχοντες στο επιχειρηματικό σχήμα. Πιο συγκεκριμένα, στις *από κοινού δραστηριότητες* τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων του σχήματος και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του, ενώ στις *κοινοπραξίες (joint ventures)* έχουν δικαιώματα επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού του σχήματος.

Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις ενοποιημένες και στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων και τα αποτελέσματα που τους ανήκουν ή τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Με τον ίδιο τρόπο αναγνωρίζεται η συμμετοχή σε από κοινού δραστηριότητα από μέρη που δεν μοιράζονται τον έλεγχο, αλλά έχουν δικαιώματα σε στοιχεία ενεργητικού ή έχουν αναλάβει υποχρεώσεις της από κοινού δραστηριότητας. Τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο σε κοινοπραξία (κοινοπρακτούντες) αναγνωρίζουν τη συμμετοχή τους ως επένδυση σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, όπως προβλέπει το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Η εναλλακτική της αναλογικής ενοποίησης των κοινοπραξιών καταργείται. Μέρος που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία, θα αποτιμήσει τη συμμετοχή του σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται), εκτός εάν έχει σημαντική επιρροή στην κοινοπραξία, στην οποία περίπτωση θα την αποτιμήσει με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 11 καταργούνται το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και η Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες».

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



- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)**

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 12 που προδιαγράφει τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιεί η αναφέρουσα οντότητα σχετικά με τη συμμετοχή της σε άλλες εταιρίες. Ως συμμετοχή σε άλλη εταιρία (interest in another entity) ορίζεται η συμβατική ή μη συμβατική ανάμειξη που εκθέτει την αναφέρουσα εταιρία σε μεταβλητές αποδόσεις από τη δραστηριότητα άλλης εταιρίας. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να πραγματοποιούνται ανάλογα με τη φύση της συμμετοχής σε άλλη εταιρία και πιο συγκεκριμένα, για α) θυγατρικές εταιρίες, β) σχήματα υπό κοινό έλεγχο, γ) συγγενείς εταιρίες και δ) μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής.

Ως εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) ορίζονται εκείνες που έχουν σχεδιασθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε τα δικαιώματα ψήφου να μην αποτελούν τον κυρίαρχο παράγοντα για την άσκηση ελέγχου (π.χ. οι «βασικές» δραστηριότητες κατευθύνονται από συμβατική συμφωνία).

Το ΔΠΧΠ 12 δεν έχει εφαρμογή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 27, εκτός από την περίπτωση όπου η αναφέρουσα εταιρία έχει έκθεση σε μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής και συντάσσει μόνο ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης (Κανονισμός 313/4.4.2013)**

Την 28.06.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση των διατάξεων μετάβασης των ανωτέρω προτύπων. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι «ημερομηνία αρχικής εφαρμογής» είναι η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά το ΔΠΧΠ 10. Σε περίπτωση που το συμπέρασμα όσον αφορά την ενοποίηση ή μη εταιρίας κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής είναι διαφορετικό σε σχέση με εκείνο που επέβαλαν οι διατάξεις του ΔΛΠ 27 και της Διερμηνείας 12, υπάρχει υποχρέωση αναδρομικής προσαρμογής μόνο της αμέσως προηγούμενης συγκριτικής περιόδου. Η παρουσίαση αναδρομικά προσαρμοσμένων πληροφοριών για προηγούμενες περιόδους είναι προαιρετική. Αντίστοιχη εξαίρεση για την παρουσίαση αναπροσαρμοσμένων πληροφοριών συγκριτικών περιόδων παρέχεται και στις τροποποιημένες διατάξεις μετάβασης των ΔΠΧΠ 11 και 12. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις που αφορούν μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) δεν είναι υποχρεωτικές για καμία συγκριτική περίοδο πριν από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΠ 12.

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

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)**

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 27 το οποίο πλέον πραγματεύεται τις λογιστικές αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, καθώς και τις σχετικές με αυτές γνωστοποιήσεις, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Το νέο πρότυπο δεν επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές στις αντίστοιχες διατάξεις σχετικά με τις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του υπό κατάργηση ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και

†

ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και διατηρεί την επιλογή αποτίμησης των συμμετοχών στο κόστος ή στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται).

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

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)**

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 28. Το νέο ΔΛΠ 28 πραγματεύεται την έννοια της συγγενούς εταιρίας και τις αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Όλες οι εταιρίες που έχουν από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία ή σημαντική επιρροή σε συγγενή εταιρία εφαρμόζουν τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός από τους οργανισμούς διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), τα αμοιβαία κεφάλαια (mutual fund), τις καταπιστευματικές επενδυτικές μονάδες (unit trust) ή παρόμοιες εταιρίες συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds), οι οποίες έχουν την επιλογή αποτίμησης των επενδύσεων σε συγγενείς ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9.

Πέραν της προσθήκης των κοινοπραξιών, οι διατάξεις του νέου ΔΛΠ 28 δεν επιφέρουν ουσιώδεις αλλαγές όσον αφορά τον ορισμό της συγγενούς εταιρίας ή τις πρακτικές εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Λόγω της υιοθέτησης της ανωτέρω τροποποίησης, οι κοινοπραξίες δεν ενοποιούνται πλέον με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης αλλά λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσεως. Η εφαρμογή της εν λόγω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επισημαίνεται πως βάσει των Κανονισμών 1254/11.12.2012 και 313/4.4.2013, με τους οποίους υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014.

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



- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 13 «Μέτρηση της εύλογης αξίας» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)**
Την 12.5.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 13 το οποίο:
 - i. Ορίζει την εύλογη αξία
 - ii. Δημιουργεί ένα ενιαίο πλαίσιο για τη μέτρηση της εύλογης αξίας
 - iii. Απαιτεί συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για την αποτίμηση στην εύλογη αξία.Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση» (Κανονισμός 475/5.6.2012)**
Την 16.6.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 η οποία δεν είχε οικονομική επίπτωση, ωστόσο επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικού Αποτελέσματος. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζεται, επίσης, διακριτά για κάθε ομάδα.
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές στο προσωπικό» (Κανονισμός 475/5.6.2012)**
Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 16.6.2011 το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 19. Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε το αναθεωρημένο πρότυπο είναι η κατάργηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (corridor approach). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρότυπο, ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών, ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της εν λόγω καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση (απαίτηση). Η διαφορά ανάμεσα στην πραγματική απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και του μέρους της που έχει συμπεριληφθεί στον τόκο της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής της στα αποτελέσματα.
Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 που είχε αναδρομική ισχύ δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Κανονισμός 301/27.3.2013)**
Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 17 Μαΐου 2012, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.
Η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.
- **Διερμηνεία 20: «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)**



Την 19.10.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 20 η οποία αποσαφηνίζει θέματα που αφορούν στην αναγνώριση ως στοιχείου του ενεργητικού του κόστους απομάκρυνσης των αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου καθώς και στην αρχική και μεταγενέστερη αποτίμησή του.

Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2013 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία:

- **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)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

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



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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

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

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



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

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Στις 12.11.2009 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) το πρότυπο ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε στα πλαίσια της πρώτης φάσης του έργου για την αναθεώρηση του ΔΛΠ 39 και κατά τον τρόπο αυτό, στην πρώτη αυτή φάση, έχει ως πεδίο εφαρμογής την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

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

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

Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, 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.

Τέλος, την 19.11.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμιση. Οι νέες απαιτήσεις 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. Επίσης πέραν των νέων διατάξεων για τη λογιστική αντιστάθμισης, το κείμενο που εκδόθηκε την 19.11.2013:

- παρέχει τη δυνατότητα στις εταιρίες να υιοθετήσουν τις προαναφερθείσες απαιτήσεις του ΔΠΧΠ 9 αναφορικά με τη λογιστικοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που η εταιρία έχει επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, πριν την υιοθέτηση των υπόλοιπων απαιτήσεων του ΔΠΧΠ 9,
- καταργεί την 1.1.2015 ως υποχρεωτική ημερομηνία για την υιοθέτηση του προτύπου (η ημερομηνία αυτή είχε προσδιοριστεί στο τροποποιημένο κείμενο του ΔΠΧΠ 9 που είχε εκδοθεί την 16.12.2011). Νέα υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής δεν προσδιορίζεται.

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.

Σημειώνεται πως για την ολοκλήρωση του ΔΠΧΠ 9 εκκρεμεί η οριστικοποίηση των κειμένων που αφορούν στη μεθοδολογία της απομείωσης.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 30 Ιανουαρίου 2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα.

Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές σε εργαζομένους»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

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



- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**

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.

- **Διερμηνεία 21 «Εισφορές»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

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

2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές

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

2.3 Αρχές ενοποίησης

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο. Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός αν υποδηλώνουν ζημίες απομείωσης στοιχείων του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.



2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

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

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

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

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

2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

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

Λογισμικό:

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

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

2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων



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

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

2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία και ο Όμιλος θα συμμορφωθούν με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες, που συνήθως έχουν όρο εξόφλησης 30 – 90 ημέρες, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία.

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

2.11 Φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

2.12 Ταμείο και διαθέσιμα

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

2.13 Προβλέψεις

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

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

2.14 Δάνεια

Τα δάνεια αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία προσαρμόζεται με τα έξοδα έκδοσης που σχετίζονται με το δανεισμό.

Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη και τα έξοδα έκδοσης. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά την λήξη του δανεισμού καταχωρείται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού.

Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν το δικαίωμα να αναβάλουν την τακτοποίηση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:

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



Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:

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

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

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

2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις**Λειτουργικές μισθώσεις:**

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

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:

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

2.17 Έσοδα

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

- Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

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

- Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις

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

- Έσοδα από τόκους

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

- Έσοδα από μερίσματα

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

3. Κύκλος Εργασιών

Κατηγορία κύκλου εργασιών	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Διοίκηση Λιμένα	296.920,32	575.269,47	0,00	0,00
Ναυτικό Πρακτορείο	64.843,92	116.282,00	0,00	0,00
Υπηρεσίες σε πλοία και φορτία	202.531,45	229.248,96	0,00	0,00
Διαχείριση ελεύθερης ζώνης	7.760,00	1.816,00	0,00	0,00
LOGISTICS	1.260.761,45	1.735.337,15	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	0,00	40.000,00	0,00	0,00
Κύκλος εργασιών	1.832.817,14	2.697.953,58	0,00	0,00

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	958.745,22	1.219.679,10	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	191.138,80	246.217,99	0,00	0,00
Παροχές τρίτων	183.075,48	197.533,78	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη	7.468,60	17.920,74	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	92.454,93	243.919,66	0,00	0,00
Αποσβέσεις	3.525.756,11	3.574.388,07	0,00	0,00
Σύνολο	4.958.639,14	5.499.659,34	0,00	0,00

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Επιδότησεις Ευρωπαϊκής Ένωσης	52.146,90	125.986,63	0,00	0,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.213.768,97	2.230.874,88	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	30.015,81	307.964,21	0,00	0,00
Σύνολο	2.295.931,68	2.664.825,72	0,00	0,00

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	849.042,77	828.480,60	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	174.292,36	245.458,47	17.000,00	17.480,00
Παροχές τρίτων	126.498,30	123.293,68	3.213,42	6.551,26
Φόροι - τέλη	19.210,05	68.025,35	6.853,38	26.501,91
Διάφορα έξοδα	94.150,97	58.280,75	2.301,05	4.474,98
Αποσβέσεις	40.452,23	141.411,33	2.082,00	3.213,00
Σύνολο	1.303.646,68	1.464.950,18	31.449,85	58.221,15

7. Άλλα έξοδα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσανυξήσεις	16.390,06	1.457,78	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	4.585,16	3.812,79	0,00	0,00
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	119.188,41	119.188,41	0,00	0,00
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	0,00	834.865,20	0,00	0,00
ΦΠΑ μη δυνάμενος να εκπεστεί βάσει άρθρου 57 του Ν.1859/2000	1.100.624,65	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	17.065,06	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	1.257.853,34	959.324,18	0,00	0,00

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	108.124,48	183.790,67	6.884,29	13.702,07
Σύνολο	108.124,48	183.790,67	6.884,29	13.702,07
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	86.825,84	107.347,32	86.825,84	107.347,32
Τόκοι ομολογιακών δανείων	6.941.511,54	6.937.011,50	4.538.084,88	4.538.084,83
Τόκοι συμβάσεων leasing	3.450,00	15.152,48	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	5.322,30	1.593,20	4.688,00	139,00
Σύνολο	7.037.109,68	7.061.104,50	4.629.598,72	4.645.571,15

f

9. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρία και ο Όμιλος, φορολογούνται για τις χρήσεις 2013 και 2012 με συντελεστή 26% και 20% αντίστοιχα.

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	7.698.248,27	416.672,06	0,00	0,00
Σύνολο	7.698.248,27	416.672,06	0,00	0,00

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο Όμιλος υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών μελλοντικών κερδών είναι πιθανή. Η Εταιρία εκτιμά ότι δε θα υπάρξει ανάκτηση των φορολογικών ζημιών.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Συντελεστ ής	1/1/2013 - 31/12/2013	Συντελεστ ής	1/1/2012 - 31/12/2012	Συντελεστ ής	1/1/2013- 31/12/2013	Συντελεστ ής	1/1/2012- 31/12/2012
Ζημιές προ φόρων		(10.320.375,54)		(9.438.468,23)		(4.654.164,28)		(4.690.090,23)
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή	26,00%	(2.683.297,64)	20,00%	(1.887.693,65)	26,00%	(1.210.082,71)	20,00%	(938.018,05)
Αύξηση/μείωση από :								
Προσαρμογή αναβαλλόμενου λόγω αλλαγής συντελεστή από 20% σε 26%.		7.300.976,52						
Μη αναγνωριζόμενα έξοδα και ζημιές πιθανολογούμενες ότι δεν θα συμψηφιστούν φορολογικά	-29,85%	3.080.569,39	-24,41%	2.304.365,71	-26,00%	1.210.082,71	-20,00%	938.018,05
Φόρος εισοδήματος	-3,85%	7.698.248,27	-4,41%	416.672,06	0,00%	0,00	0,00%	0,00

Με το άρθρο 82§5 του ν. 2238/1994, αρχής γενομένης από τη χρήση 2011, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιας Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση. 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.

Σε σχέση με τα ανωτέρω, για τις χρήσεις 2011 και 2012 η μητρική εταιρία και οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές έλαβαν τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέχθησαν ενώ για τη χρήση 2013 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης και οι τυχόν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που ενδεχομένως να προκύψουν εκτιμάται πως δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και του ομίλου.

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:

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

Προσαρμοσμένα:

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	(18.018.623,81)	(9.855.140,29)	(4.654.164,28)	(4.690.090,23)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	105.000	100.000	105.000	100.000
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	(171,61)	(98,55)	(44,33)	(46,90)

Handwritten signature

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
1 Ιανουαρίου 2012	226.728.860,39	36.604.618,62	857.672,09	264.191.151,10
Προσθήκες	0,00	56.710,65	1.712,27	58.422,92
Λοιπές προσαρμογές	0,00	90.780,00	0,00	90.780,00
31 Δεκεμβρίου 2012	226.728.860,39	36.752.109,27	859.384,36	264.340.354,02
1 Ιανουαρίου 2013	226.728.860,39	36.752.109,27	859.384,36	264.340.354,02
Προσθήκες	80.000,00	5.088,66	1.263,45	86.352,11
Πωλήσεις - μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2013	226.808.860,39	36.757.197,93	860.647,81	264.426.706,13
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2012	7.439.297,23	7.397.670,17	757.191,68	15.594.159,08
Αποσβέσεις περιόδου	1.587.044,52	1.628.079,50	38.273,72	3.253.397,74
Λοιπές προσαρμογές	0,00	90.780,00	568,94	91.348,94
31 Δεκεμβρίου 2012	9.026.341,75	9.116.529,67	796.034,34	18.938.905,76
1 Ιανουαρίου 2013	9.026.341,75	9.116.529,67	796.034,34	18.938.905,76
Αποσβέσεις περιόδου	1.583.034,64	1.582.768,90	25.532,34	3.191.335,88
31 Δεκεμβρίου 2013	10.609.376,39	10.699.298,57	821.566,68	22.130.241,64
Αναπόσβεστη αξία				
31 Δεκεμβρίου 2012	217.702.518,64	27.635.579,60	63.350,02	245.401.448,26
31 Δεκεμβρίου 2013	216.199.484,00	26.057.899,36	39.081,13	242.296.464,49

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31.12.2013 σύμφωνα με εκτίμηση της Εταιρείας Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 240.000.000,00.



12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα μελετών	Σύνολο	Έξοδα λογισμικού (software)	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
1 Ιανουαρίου 2012	597.164,82	1.770.487,45	2.367.652,27	10.710,00	10.710,00
Προσθήκες	1.185,30	0,00	1.185,30		
Λοιπές προσαρμογές	6.937,55	0,00	6.937,55	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2012	605.287,67	1.770.487,45	2.375.775,12	10.710,00	10.710,00
1 Ιανουαρίου 2013	605.287,67	1.770.487,45	2.375.775,12	10.710,00	10.710,00
Προσθήκες	461,00	0,00	461,00	0,00	0,00
Λοιπές προσαρμογές	15.922,02		15.922,02	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2013	621.670,69	1.770.487,45	2.392.158,14	10.710,00	10.710,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2012	453.192,63	708.194,98	1.161.387,61	3.149,25	3.149,25
Αποσβέσεις περιόδου	108.304,22	354.097,44	462.401,66	3.213,00	3.213,00
Λοιπές προσαρμογές	6.937,55	0,00	6.937,55	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2012	568.434,40	1.062.292,42	1.630.726,82	6.362,25	6.362,25
1 Ιανουαρίου 2013	568.434,40	1.062.292,42	1.630.726,82	6.362,25	6.362,25
Αποσβέσεις περιόδου	20.774,91	354.097,44	374.872,35	2.082,00	2.082,00
31 Δεκεμβρίου 2013	589.209,31	1.416.389,86	2.005.599,17	8.444,25	8.444,25
Αναπόσβεστη αξία					
31 Δεκεμβρίου 2012	36.853,27	708.195,03	745.048,30	4.347,75	4.347,75
31 Δεκεμβρίου 2013	32.461,38	354.097,59	386.558,97	2.265,75	2.265,75

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

Επωνυμία θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2013	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2012	Μέθοδος Ενσωμάτωσης
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΙΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση



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

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2013	Κόστος κτήσεως 31.12.2013	Κόστος κτήσεως 31.12.2012
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	90%	128.740.000,00	124.940.000,00
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	53,49%	8.260.000,00	6.260.000,00
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849,39	12.298.849,39
		149.298.849,39	143.498.849,39

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

Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών (Goodwill)

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

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

Για την απεικόνιση της υπεραξίας εξαγοράς ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσεως αναμορφώθηκαν ως ακολούθως:

	Δημοσιευθέντα κονδύλια 31/12/2012	Αναμορφώσεις	Αναμορφωθέντα κονδύλια 31/12/2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών (Goodwill)	0,00	25.305.495,35	25.305.495,35
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Αποτελέσματα εις νέον	(21.863.666,46)	2.965.495,35	(18.898.171,11)
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(1.996.632,24)	(22.340.000,00)	(24.336.632,24)

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Δοσμένες εγγυήσεις	52.268,01	52.268,01	0,00	0,00
Σύνολο	52.268,01	52.268,01	0,00	0,00

f

15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Απαιτήσεις από πελάτες	505.496,56	691.461,11	0,00	0,00
Επισφαλείς πελάτες	836.401,11	694.856,30	0,00	0,00
μείον : Προβλέψεις	(1.018.598,14)	(1.018.598,14)	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	323.299,53	367.719,27	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις				
Επιταγές εισπρακτέες	45.695,18	142.253,70	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	130.630,48	17.734,07	0,00	0,00
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις επιχορήγησης από ΥΠ.ΑΝ.	0,00	1.214.367,18	0,00	0,00
Απαιτήσεις από φόρους	507.093,92	1.584.272,16	4.081,44	4.876,08
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	3.016,53	2.018,94	0,00	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	38.040,00	60.247,18	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	586,94	586,94	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	725.063,05	3.021.480,17	4.081,44	4.876,08

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2103	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Ταμείο	3.501,22	16.729,95	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.588.214,40	4.911.284,79	267.746,93	292.685,13
	6.591.715,62	4.928.014,74	267.746,93	292.685,13

17. Καθαρή θέση**i) Μετοχικό Κεφάλαιο:**

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

Το ποσό τούτο προέκυψε:

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



- β) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 24^{ης} Ιουνίου 2009 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.240,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 12.390.000,00 “Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο”.
- γ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 27^{ης} Οκτωβρίου 2009 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 450,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 4.490.000,00 “Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο”.
- δ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2010 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 200,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 1.990.000,00 “Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο”.
- ε) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 22^{ης} Ιουνίου 2011 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.000,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 9.990.000,00 “Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο”.
- στ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 21^{ης} Ιουνίου 2013 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.500,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 14.990.000,00 “Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο”.

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Η Μητρική Εταιρία και οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρίες για την 6^η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013, λόγω ζημιών εις νέο, δεν δύναται σχηματίσουν τακτικό αποθεματικό.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Στην 6^η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2012, για τη Μητρική Εταιρία προέκυψαν ζημιές € 4.654.164,28 οι οποίες μαζί με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 26.981.916,48 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημιές € 31.636.080,76.

Αντίστοιχα τα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2013 του Ομίλου είναι ζημιές € 18.018.623,81, οι οποίες μαζί με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 47.858.171,11 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημιές € 65.876.794,92.

iv) **Διανομή μερισμάτων:**

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

18. **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Ομολογιακά δάνεια	200.685.000,00	0,00	131.285.000,00	0,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	3.430.598,61	0,00	2.244.244,17	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	0,00	93.848,40	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	101.507,60	101.507,60	0,00	0,00
Σύνολο	204.217.106,21	195.356,00	133.529.244,17	0,00

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

Η εταιρεία την 31/12/2013 και 31/12/2012, δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 74 και 87 άτομα αντίστοιχα.

19. **Αναβαλλόμενος φόρος**

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

	Υπόλοιπο 01.01.2012	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2012	Υπόλοιπο 01.01.2013	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2013
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	(27.317.485,46)	(286.984,25)	(27.604.469,71)	(27.604.469,71)	(8.911.706,71)	(36.516.176,42)
Πάγια σε συμβάσεις leasing	(103.815,31)	25.216,34	(78.598,97)	(78.598,97)	(17.022,91)	(95.621,88)
Άυλα πάγια	(156,68)	(139.438,94)	(139.595,62)	(139.595,62)	224.110,64	84.515,02
Φορολογία αποθεματικών	(173.853,97)	0,00	(173.853,97)	(173.853,97)	(52.156,19)	(226.010,16)
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	1.457.789,30	2.165.497,47	3.623.286,77	3.623.286,77	1.086.986,02	4.710.272,79
Πρόβλεψη προσωπικού	20.301,52	0,00	20.301,52	20.301,52	6.090,46	26.391,98
Λοιπές προσωρινές διαφορές	2.197.260,42	(2.180.962,68)	16.297,74	16.297,74	(34.549,58)	(18.251,84)
Σύνολο	(23.919.960,18)	(416.672,06)	(24.336.632,24)	(24.336.632,24)	(7.698.248,27)	(32.034.880,51)

4

20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	68.205.276,17	0,00	0,00
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(13.420.575,83)	(11.206.806,86)	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων μη ληφθείσες	0,00	1.214.367,18	0,00	0,00
Σύνολο	55.999.067,52	58.212.836,49	0,00	0,00

21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				
Ομολογιακό Δάνειο	0,00	211.109.470,84	0,00	138.104.526,39
Δάνεια τακτής λήξης	3.715.253,70	3.715.319,44	3.715.253,70	3.715.319,44
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων	3.715.253,70	214.824.790,28	3.715.253,70	141.819.845,83
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	78.933,89	81.753,52	0,00	0,00
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	335.731,23	325.449,99	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	39.824,68	109.158,79	4.526,40	2.829,00
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	26.705,81	42.684,92	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	205.607,65	248.108,16	0,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	944.548,74	342.874,82	0,00	0,00
Σύνολο	1.552.418,11	1.068.276,68	4.526,40	2.829,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	5.346.605,70	215.974.820,48	3.719.780,10	141.822.674,83

Όλα τα δάνεια της Εταιρίας είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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



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

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

❖ Κίνδυνος επιτοκίου

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

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

❖ Πιστωτικός κίνδυνος

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

❖ Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν κίνδυνο ρευστότητας λόγω χρονικής καθυστέρησης της είσπραξης των απαιτήσεων τους και καταφεύγουν σε βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό για να εξασφαλίσουν ποσά σε μετρητά.

23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

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

(ποσά σε ευρώ)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1η Ιανουαρίου έως		Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	23.600,00	26.200,00	4.320,00	4.800,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	19.700,00	19.700,00	3.680,00	3.680,00
Σύνολο	43.300,00	45.900,00	8.000,00	8.480,00

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2013- 31/12/2013	1/1/2012- 31/12/2012
Έσοδα				
Εσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	107.218,84	183.790,67	6.884,29	13.702,07
	107.218,84	183.790,67	6.884,29	13.702,07
Έξοδα				
Τόκοι ομολογιακών δανείων	6.939.011,54	6.937.011,50	4.538.084,88	4.538.084,83
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	94.628,99	107.347,32	91.513,84	107.486,32
Τόκοι και έξοδα leasing	3.450,00	15.152,48	0,00	0,00
Ενοίκια	22.975,20	4.975,20	1.412,40	1.412,40
Αμοιβές υπηρεσιών	42.821,37	0,00	9.000,00	9.000,00
	7.102.887,10	7.064.486,50	4.640.011,12	4.655.983,55
Απαιτήσεις				
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.586.391,66	4.887.260,64	267.746,93	292.685,13
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.586.391,66	4.887.260,64	267.746,93	292.685,13
Υποχρεώσεις				
- Από Ομολογιακά δάνεια	200.685.000,00	200.685.000,00	131.285.000,00	131.285.000,00
- Από δουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων	3.450.598,61	10.424.470,84	2.244.244,17	6.819.526,39
- Από βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.789.072,23	3.710.138,65	3.710.138,34	3.710.138,65
- Από δουλευμένους τόκους βραχυπρόθ. Δανείων	5.115,36	5.180,79	5.115,36	5.180,79
	207.929.786,20	214.824.790,28	137.244.497,87	141.819.845,83

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης.

Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.

Οι συναλλαγές των θυγατρικών εταιριών με τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου αναλύονται στις επιμέρους οικονομικές τους καταστάσεις.



25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

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

Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

α) Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις:

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει συμβόλαια χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Σε επίπεδο Ομίλου έχει συναφθεί συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά φορτηγών αυτοκινήτων .

Οι οφειλές από την παραπάνω σύμβαση αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Εντός ενός έτους	78.933,89	81.753,52
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	<u>0,00</u>	<u>93.848,40</u>
Σύνολο	<u>78.933,89</u>	<u>175.601,92</u>

β) Φορολογικά:

Με βάση τον Ν3888/2010 η Μητρική Εταιρία προέβη σε περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων 2008 - 2009.

Με βάση τον ίδιο νόμο οι κατωτέρω θυγατρικές περαίωσαν τις χρήσεις :

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

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

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

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



26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

Ο Πρόεδρος και
Διευθύνων Σύμβουλος

Κακογιάννης Ευστάθιος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501

Αθήνα, 19 Μαΐου 2014

Ο Αντιπρόεδρος

Κορκόντζελος Θεμιστοκλής
Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453

Ο Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Λύτρας Ιωάννης
Α.Δ.Τ. ΑΖ 070305
Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε. Α' Τάξης 3803

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, που αποτελούνται από σαράντα (40) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 20 Μαΐου 2014.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Ε. Μανώλης

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγη 3, 11257 Αθήνα

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

**Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την έκτη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013**

Η Εταιρεία μας και ο Όμιλος πραγματοποίησε για την έκτη εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013 συνολικές ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος που ανήλθαν σε € 4.654.164,28 και € 18.018.623,81 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία πραγματοποίησε συνολικά έσοδα την κλειόμενη χρήση ύψους € 6.884,29 και συνολικά έξοδα €4.661.048,57 τα οποία αναλύονται ως κατωτέρω:

	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	17.000,00	17.480,00
Παροχές τρίτων	3.213,42	6.551,26
Φόροι - τέλη	6.853,38	26.501,91
Διάφορα έξοδα	2.301,05	4.474,98
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.629.598,72	4.645.571,15
Αποσβέσεις	2.082,00	3.213,00
Σύνολο	4.661.048,57	4.703.792,30

Σε επίπεδο Ομίλου τα συνολικά έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 4.236.873,30 για το 2013 και σε € 5.546.569,97 για το 2012.

Τα συνολικά έξοδα αναλύονται ως κατωτέρω :

	1/1/2013 - 31/12/2013	1/1/2012 - 31/12/2012
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.807.787,99	2.048.159,70
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	365.431,16	491.676,46
Παροχές τρίτων	309.573,78	320.827,46
Λοιποί Φόροι-Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	1.246.491,71	205.134,50
Διάφορα έξοδα	186.605,90	302.200,41
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.037.109,68	7.061.104,50
Αποσβέσεις	3.566.208,34	3.715.799,40
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	0,00	834.865,20
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	38.040,28	5.270,57
Σύνολο	14.557.248,84	14.985.038,20



Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της Εταιρείας για την 6^η χρήση αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013		31.12.2013	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.640.078,20	2,77%	271.828,37	0,18%
Σύνολο ενεργητικού	275.680.865,02		149.572.943,51	
Πάγιο ενεργητικό	268.040.786,82	97,23%	149.301.115,14	99,82%
Σύνολο ενεργητικού	275.680.865,02		149.572.943,51	

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013		31.12.2013	
Ίδια κεφάλαια	(21.916.794,92)	-7,36%	12.323.919,24	8,98%
Σύνολο υποχρεώσεων	297.597.659,94		137.249.024,27	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013		31.12.2013	
Σύνολο υποχρεώσεων	297.597.659,94	107,95%	137.249.024,27	91,76%
Σύνολο παθητικού	275.680.865,02		149.572.943,51	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013		31.12.2013	
Ίδια κεφάλαια	(21.916.794,92)	-8,18%	12.323.919,24	8,25%
Πάγιο ενεργητικό	268.040.786,82		149.301.115,14	

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

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.2013		31.12.2013	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.640.078,20	271.828,37	7,31%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.346.605,70	3.719.780,10	

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

Κύριοι Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της έκτης εταιρικής χρήσεως από τη 1^η Ιανουαρίου 2013 μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2014

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου



Ευστάθιος Κακογιάννης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για την χρήση 2013 που αποτελείται από τρεις (3) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 20 Μαΐου 2014.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ιωάννης Ε. Μανώλης

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125