

HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2014

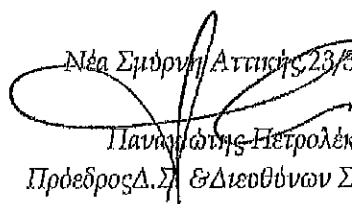
(1/10/2013 - 30/9/2014)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2» στις 5/3/2015.

Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευμένα στον τόπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Νέα Σμύρνη Αττικής 23/3/2015


Παναγιώτης Πετρολάκας
Πρόεδρος Δ.Σ. & Διεσθύνων Σύμβουλος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΒΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	12
1. Γενικές πληροφορίες.....	13
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	13
3. Βασικές λογιστικές αρχές	14
3.1 Πρότυπα και διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά τη 1 ^η Οκτωβρίου 2012	14
3.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα	15
3.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές της διοίκησης.....	22
3.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος	24
3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα	25
3.6 Εμπορικές απαιτήσεις.....	25
3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	25
3.8 Μετοχικό κεφάλαιο.....	25
3.9 Δάνεια.....	25
3.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	26
3.11 Προβλέψεις.....	26
3.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	27
3.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	27
3.14 Χρηματοοικονομικά εργαλεία	28
4. Διαχείριση κινδύνων.....	31
4.1 Κίνδυνος σχετιζόμενος με τις επενδύσεις σε ακίνητα.....	31
4.2 Ανάλυση κινδύνου επιτοκίου	31
4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου.....	32
4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας	32
4.5 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	33
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	35
5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα	35
5.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	35
5.3 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	36
5.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	36
5.5 Μετοχικό κεφάλαιο.....	37
5.6 Αναβαλλόμενος φόρος.....	37
5.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	38
5.8 Δανειακές υποχρεώσεις.....	38
5.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	39
5.10 Λειτουργικά Έξοδα.....	40
5.11 Λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα.....	40

5.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα.....	40
5.13 Κέρδη (ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα.....	41
5.14 Φόρος εισοδήματος.....	41
5.15 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	42
5.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	42
5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	43

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριε Πρόεδρε της Συνέλευσης
Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Σύμφωνα με το Άρθρο 43α, παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένα στην Τακτική Γενική Συνέλευση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την έβδομη εταιρική χρήση που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2014 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Την εθόνη για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων έχει το Δ.Σ. της εταιρείας, η σύνθεση του οποίου είναι η ακόλουθη:

1. Παναγιώτης Πετρολέκας, Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Ευστράτιος Ανδριανής, Μέλος
3. Σπυρίδων Βενετσιάνος, Μέλος

Επισημαίνεται ότι οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 14^η Δεκεμβρίου 2006 σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με μετοχικό κεφάλαιο € 60.000.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μειτόχων την 17/05/2010 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά ποσό € 21.000 και ανήλθε σε € 81.000.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 26^{ης} Σεπτεμβρίου 2014 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με την άσκηση δικαιώματος μετατροπής των ομολογιών, κατά € 9.379.762 και με μετρητά ποσού € 350.000. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 9.810.762.

Η εταιρεία μέχρι την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 ήταν 100% θυγατρική της HeraldLevel 2 Lux Holding S.à r.l. Επισημαίνεται ότι την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 η Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε. απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας, και κατέστη μοναδική μέτοχος της.

Στις 12 Ιουνίου 2007 η Εταιρεία αγόρασε το ακίνητο του Εμπορικού Κέντρου VESO MARE στην Πάτρα, το οποίο χρησιμοποιεί για καθαρά εμπορικούς σκοπούς. Συγκεκριμένα το εκμισθώνει και εισπράττει τα ενοίκια.

Απολογισμός της χρήσης

Η οικονομική θέση της Εταιρείας και η απόδοσή της κατά την περίοδο που έληξε την 30/9/2014 παρουσιάζεται στις επισυναπτόμενες καταστάσεις από τις οποίες προκύπτει ότι παρουσιάζει θετικό λειτουργικό αποτέλεσμα προ χρηματοοικονομικών εσόδων / εξόδων και ζημιών από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επισημαίνει ότι αν ληφθούν υπόψη οι οικονομικές συνθήκες βαθιάς και χρόνιας ύφεσης της ελληνικής οικονομίας και της αγοράς δραστηριοποίησης της, η απόδοση κρίνεται ικανοποιητική.

Τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ήταν σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης.

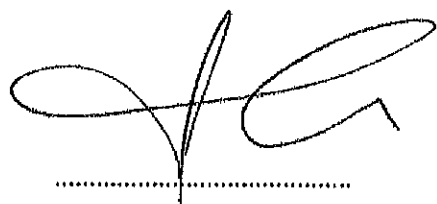
Η αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας είναι άμεσα συνδεδεμένη με τις μεταβολές της εμπορικής αξίας των ακινήτων στην Ελλάδα και με τη γενικότερη τάση που επικρατεί στην αγορά των ακινήτων.

Επενδυτική στρατηγική

Η Εταιρεία πάγια στοχεύει στη βελτίωση των αποτελεσμάτων της εφαρμόζοντας μια συγκροτημένη στρατηγική στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας που κατέχει. Στόχος είναι η συγκράτηση των εσόδων παρά τις σημαντικές δυσκολίες της αγοράς, η ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου και συγχρόνως ο έλεγχος κι η μείωση των λειτουργικών και μη επαναλαμβανόμενων εξόδων.

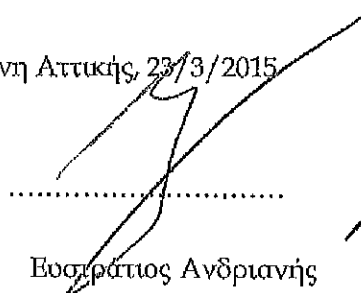
Επισημαίνεται ότι τη 26^η Σεπτεμβρίου 2014 η εταιρεία μετέτρεψε τα ενδοομιλικά δάνεια σχεδόν στο σύνολο τους σε μετοχικό κεφάλαιο, συμφώνησε με τους προηγούμενους μετόχους της στη διαγραφή των οφειλόμενων τόκων μέχρι την 31^η Μαρτίου 2014 και την μη καταβολή ενδοομιλικών τόκων για την περίοδο 1^η Απριλίου 2014 μέχρι την ημερομηνία κεφαλαιοποίησης των ενδοομιλικών δανείων στις 26 Σεπτεμβρίου 2014.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στις επενδύσεις σε ακίνητα προσφέροντας διαφοροποιημένες υπηρεσίες.

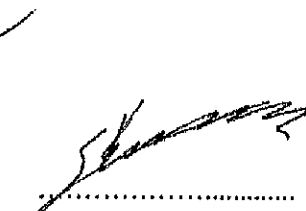


Παναγιώτης Πετρολέκας
Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος

Νέα Σμύρνη Αττικής, 23/3/2015



Ευστάτιος Ανδριανής
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.



Σπυρίδων Βενετοϊάνος
Μέλος ΔΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της «HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας «HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2 (η «Εταιρία») που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 30ης Σεπτεμβρίου 2014, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και την περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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 οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα


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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εβλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920. Επισημαίνεται ότι κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του ΚΝ2190 και ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρίας υποχρεούται να θέσει το εν λόγω θέμα προς συζήτηση και απόφαση στην επόμενη γενική συνέλευση των μετόχων.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Τσέκας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 19421)
Ernst & Young (Ελλάς)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. Χειμάρας 8B, Μαρούσι 15 125 Αθήνα (Α.Μ. ΣΟΕΛ 107)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά σε €

	Σημ.	30.9.2014	30.9.2013
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια		0	1.053
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	8.300.000	9.190.000
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.6	47.229	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.2	800.589	646.130
		<u>9.147.818</u>	<u>9.837.183</u>
Πελάτιες και λοιπές απαιτήσεις	5.3	397.947	599.262
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.4	374.132	14.427
		<u>772.079</u>	<u>613.689</u>
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		<u>9.919.897</u>	<u>10.450.872</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της			
Μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.5	9.810.762	81.000
Υπέρ το άρτιο		81.940	189.000
Αποθεματικά		20.000	20.000
Ζημιές εις νέον		-14.286.401	-14.482.078
		<u>-4.373.699</u>	<u>-14.192.078</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακά δάνεια	5.8	0	21.595.208
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Μέσα	5.8	0	970.658
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.7	455.481	428.184
		<u>455.481</u>	<u>22.994.050</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.9	1.181.965	1.648.901
Ομολογιακά δάνεια	5.8	12.223.000	0
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Μέσα	5.8	433.150	0
		<u>13.838.115</u>	<u>1.648.901</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>14.293.596</u>	<u>24.642.951</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>9.919.897</u>	<u>10.450.873</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ποσά σε €	Σημ.	30.9.2014	30.9.2013
Πωλήσεις	5.1	1.911.257	2.122.956
Κόστος πωληθέντων	5.10	-751.559	-786.994
Μικτό κέρδος		1.159.698	1.335.962
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	5.11	32.350	57.916
Έξοδα διοίκησης	5.10	-602.296	-612.060
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5.11	-2.601	-325.895
Κέρδη εκμετάλλευσης		587.151	455.923
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.12	1.244.193	561.678
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.12	-792.896	-968.312
Κέρδη (ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	5.13	-890.000	2.550.000
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρων		148.448	2.500.711
Φόρος εισοδήματος	5.14	47.229	0
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου μετά φόρους		195.677	2.500.711
Κατανεμόμενα σε:			
Μετόχους της μητρικής		195.677	2.500.711

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

<i>ποσά σε €</i>	12 μήνες έως 30/9/2014	12 μήνες έως 30/9/2013
Καθαρά κέρδη χρήσης	195.677	-2.500.711
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	195.677	-2.500.711

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>ποσά σε €</i>	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη σε νέο	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2012	81.000	209.000	-11.981.368	-11.691.368
Καθαρές ζημιές χρήσης	0	0	-2.500.711	-2.500.711
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	0	0	-2.500.711	-2.500.711
Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2013	81.000	209.000	-14.482.079	-14.192.079
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 5.5)	9.729.762	-107.060		9.622.702
Καθαρά κέρδη χρήσης	0	0	195.677	195.677
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	9.729.762	0	195.677	9.925.439
Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2014	9.810.762	101.940	-14.286.402	-4.373.699

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά σε €

	Σημ.	30.9.2014	30.9.2013
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης		195.677	-2.500.711
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Φόρο Εισοδήματος	5.14	-47.229	0
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		1.053	1.053
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις		0	-159.120
(Κέρδη)/ Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	5.13	890.000	2.550.000
(Κέρδος)/ Ζημία από αποτίμηση παραγώγων	5.14	-537.507	-561.527
Έσοδα τόκων	5.14	-706.686	-151
Έξοδα τόκων	5.14	792.896	968.312
		588.204	297.856
<u>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</u>			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		-16.976	190.501
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		-33.290	2.220
		-50.267	192.721
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		537.937	490.577
Καταβληθέντες τόκοι		-528.457	-722.051
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		0	0
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		9.480	-231.474
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		225	151
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		225	151
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Έκδοση κοινών μετοχών	5.5	350.000	0
Λήψη δανεισμού		0	40.000
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες της περιόδου</u>		350.000	40.000
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		359.705	-191.323
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		14.427	205.750
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		374.132	14.427

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

1. Γενικές πληροφορίες

Η Herald Ελλάς Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών 2 ("η Εταιρεία") ιδρύθηκε την 14^η Δεκεμβρίου 2006 σύμφωνα με τον Κ.Ν.2190/1920 και έχει την έδρα της στην Ελλάδα. Μέτοχος της μέχρι τη 26^η Σεπτεμβρίου 2014 σε ποσοστό 100% ήταν η HeraldLevel 2 LuxHoldings S.à r.l. Την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στην δανειστρια Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε.

Σκοποί της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού ίδρουσής της, είναι η ανάπτυξη, η μίσθωση, η αγορά, η διαχείριση, η εκμετάλλευση και η πώληση περιουσίας ή τίτλων εταιρειών που κατέχουν ακίνητη περιουσία.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Λεωφόρο Συγγρού 247, Νέα Σμύρνη, 171 22, Ελλάδα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Υπουργείο Εμπορίου και ο Αριθμός Μητρώου Ανώνυμης Εταιρείας είναι 62011/01/Β/06/630.

Η οικονομική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1^η Οκτωβρίου και λήγει την 30^η Σεπτεμβρίου κάθε έτους.

Η Εταιρεία μέχρι την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 είχε ορίσει επενδυτικό συμβούλο την εταιρεία HendersonGlobalInvestors.

Η Εταιρεία ενοικιείται μέχρι την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 από το fundHerald, theHendersonEuropeanRetailPropertyFund (the "Fund"), το οποίο είναι ένα "closedendfund" που εδρεύει στο Λουξεμβούργο, έχει την νομική μορφή ενός "fondscommundeplacement" ("FCP") και επενδύει σε ακίνητα.

Για την περίοδο 26^η Σεπτεμβρίου μέχρι και τη λήξη της χρήσης ενοικιείται από την Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 23/3/2015.

Οι μέτοχοι σύμφωνα με τον νόμο έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις οικονομικές καταστάσεις μετά την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της HERALD ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2 της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2014, που καλύπτουν την περίοδο 1.10.2013- 30.09.2014, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εδλογες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (goingconcern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην εταιρεία και είναι σε ισχύ την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεις της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας.

Οι σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο. Οι εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης αναφέρονται στη Σημείωση 3.3.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η εταιρεία είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν την προηγούμενη χρήση και δεν έλαβαν χώρα σημαντικές ή ασυνήθιστες συναλλαγές οι οποίες θα έπρεπε να απεικονιστούν είτε σε ξεχωριστή γραμμή σε αυτές ή να γίνουν επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις;

3.1 Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 2008)

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τα παρακάτω νέα ή τροποποιημένα πρότυπα και διερμηνείες κατά την 1 Οκτωβρίου 2013:

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (αναθεώρηση)**
Το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19 εισάγει μια σειρά από τροποποιήσεις της λογιστικής των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών τα οποία αναγνωρίζονται πλέον στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα και εξαιρούνται μόνιμα από τα Αποτελέσματα Χρήσης. Επίσης, οι αναμενόμενες αποδόσεις των προγραμμάτων περιουσιακών στοιχείων δεν αναγνωρίζονται πλέον στα Αποτελέσματα Χρήσης, ενώ υπάρχει απαίτηση αναγνώρισης του τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης (ή περιουσιακού στοιχείου) καθορισμένης παροχής στα Αποτελέσματα Χρήσης, ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής. Τα μη κατοχυρωμένα κόστη προϋπηρεσίας αναγνωρίζονται πλέον στα Αποτελέσματα Χρήσης στη νωρίτερη ημερομηνία μεταξύ της ημερομηνίας πραγματοποίησης της τροποποίησης και της ημερομηνίας αναγνώρισης του κόστους της σχετικής αναδιάρθρωσης ή τερματισμού. Άλλες τροποποιήσεις περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτικές γνωστοποιήσεις ευαισθησίας. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (τροποποίηση) - Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων**
Η τροποποίηση αυτή απαιτεί από μια εταιρεία να γνωστοποιήσει πληροφορίες για τα δικαιώματα συμψηφισμού και σχετικούς διακανονισμούς (πχ. διακανονισμούς εξασφαλίσεων). Οι γνωστοποιήσεις αυτές παρέχουν στους χρήστες πληροφόρηση η οποία είναι χρήσιμη για την αξιολόγηση της επίδρασης των διακανονισμών συμψηφισμού στην κατάσταση οικονομικής θέσης μιας εταιρείας. Οι νέες γνωστοποιήσεις απαιτούνται για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχουν αναγνωριστεί και έχουν υποστεί συμψηφισμό σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 *Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση*. Οι γνωστοποιήσεις εφαρμόζονται επίσης σε χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται σε εκτελεστέους «κτύπους διακανονισμούς συμψηφισμού» (master netting arrangement) ή παρόμοιους διακανονισμούς, ανεξάρτητα από το εάν έχουν συμψηφιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 32. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας**
Το ΔΠΧΑ 13 εγκαθιστά ένα ενιαίο σύνολο πηγών καθοδήγησης των ΔΠΧΑ για όλες τις επιμετρήσεις εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 δεν αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με το πότε η

εταιρεία απαιτείται να χρησιμοποιήσει την εδλογη αξία αλλά παρέχει καθοδήγηση στο τρόπο επιμέτρησης της εδλογης αξίας στα ΔΠΧΑ όταν η εδλογη αξία απαιτείται ή επιτρέπεται. Το ΔΠΧΑ 13 απαιτεί επίσης συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις εδλογης αξίας, μερικές από τις οποίες αντικαθιστούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων προτύπων, συμπεριλαμβάνοντας το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 13 Η εφαρμογή του προτύπου αυτού δεν είχε σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Διερμηνεία 20 Δαπάνες αποκάλυψης κατά την παραγωγική φάση του ορυχείου**
Η διερμηνεία αυτή εφαρμόζεται για τις δαπάνες αποκάλυψης που πραγματοποιούνται κατά την διαδικασία εξόρυξης της επιφάνειας στη διάρκεια της παραγωγικής φάσης του ορυχείου ('δαπάνες αποκάλυψης κατά την παραγωγή'). Η διερμηνεία αναφέρεται στη λογιστική απεικόνιση της ωφέλειας από τη δραστηριότητα αποκάλυψης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **Το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2009 -2011, το οποίο περιέχει τροποποιήσεις των προτύπων και των σχετικών βάσεων συμπεράσματος. Το πρόγραμμα των ετήσιων αναβαθμίσεων παρέχει ένα μηχανισμό εφαρμογής απαραίτητων αλλά όχι επειγουσών τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας**
 - **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων:** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει τη διαφορά μεταξύ εθελοντικών πρόσθετων συγκριτικών πληροφοριών και των συγκριτικών πληροφοριών που απαιτούνται κατ' ελάχιστο. Γενικά, η απαιτούμενη συγκριτική περίοδος που απαιτείται κατ' ελάχιστο είναι η προηγούμενη περίοδος.
 - **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια:** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι τα βασικά ανταλλακτικά και ο εξοπλισμός συντήρησης που πληροί τον ορισμό των ενσώματων παγίων και εξοπλισμού δεν είναι απόθεμα.
 - **ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση:** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι οι φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από διανομές κατόχων συμμετοχικών τίτλων λογίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος.
 - **ΔΛΠ 34 Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά:** Η αναβάθμιση αυτή συμμορφώνει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα πληροφόρησης με τις συνολικές υποχρεώσεις ανά τομέα πληροφόρησης στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Η διευκρίνιση αυτή εξασφαλίζει επίσης τη συμμόρφωση των γνωστοποιήσεων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις με τις ετήσιες.

3.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων αλλά και οι ακόλουθες διερμηνείες για τα υπάρχοντα πρότυπα έχουν δημοσιευθεί, τα οποία όμως δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιάζομενες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει ούτε προγενέστερα υιοθετήσει:

Συνοπτικά οι παραπάνω αναφερόμενες Διαρρυθμίσεις και Πρότυπα ορίζουν τα ακόλουθα:

- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (αναθεώρηση)**
Το πρότυπο αυτό εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Ως συνέπεια των νέων προτύπων ΔΠΧΑ 11 Από κοινού συμφωνίες και ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις, το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις μετονομάστηκε σε ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες και περιγράφει την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης στις επενδύσεις σε κοινοπραξίες πέραν των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (τροποποίηση) - Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων**
Η τροποποίηση αυτή εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Οι τροποποιήσεις αυτές διευκρινίζουν την έννοια "οφίσταται στο παρόν νομικά επιβαλλόμενο δικαίωμα για συμψηφισμό". Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν την εφαρμογή των κριτηρίων συμψηφισμού του ΔΛΠ 32 στα συστήματα διακανονισμού (όπως σε κεντρικά συστήματα οίκων εκκαθάρισης) τα οποία εφαρμόζουν μηχανισμούς μεικτούς διακανονισμού οι οποίοι δεν λειτουργούν ταυτόχρονα. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα - Ταξινόμηση και Επιμέτρηση και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7: Υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης ισχύος και Γνωστοποιήσεις μετάβασης, Λογιστική Αντιστάθμισης και τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39**
Όπως έχει εκδοθεί το ΔΠΧΑ 9 αντικατοπτρίζει την πρώτη φάση της εργασίας του ΣΔΛΠ για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και εφαρμόζεται κατά την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 39. Η υιοθέτηση της πρώτης φάσης του ΔΠΧΑ 9 θα έχει επίπτωση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αλλά δεν θα έχει επίπτωση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Στις επόμενες φάσεις, το ΣΔΛΠ θα ασχοληθεί με τη λογιστική αντιστάθμισης και την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το μεταγενέστερο πακέτο τροποποιήσεων που εκδόθηκε το Νοέμβριο 2013 εισάγει επιπλέον λογιστικές απαιτήσεις για χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις αυτές α) θέτουν σε ισχύ μια ουσιαστική αναθεώρηση της λογιστικής αντιστάθμισης που θα επιτρέψει στις εταιρείες να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τις δραστηριότητες διαχείρισης του κινδύνου τους στις οικονομικές καταστάσεις, β) επιτρέπουν τις αλλαγές για την αντιμετώπιση της θέματος γνωστού ως «ιδιος πιστωτικός κίνδυνος», που είχε ήδη συμπεριληφθεί στο ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα ώστε να μπορεί να εφαρμοστεί από μόνο του, χωρίς να χρειάζεται να αλλάξει οποιοσδήποτε άλλος λογιστικός χειρισμός των χρηματοοικονομικών μέσων και γ) απομακρύνουν την 1 Ιανουαρίου 2015 ως ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 ώστε να παρέχεται επαρκής χρόνος για τη μετάβαση στις νέες απαιτήσεις κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη

υιοθετήσει το πρότυπο και την τροποποίηση αυτή. Ο Όμιλος/Εταιρεία θα ποσοτικοποιήσει την επίπτωση σε συνδυασμό με τις άλλες φάσεις, όταν θα εκδοθεί το τελικό πρότυπο το οποίο θα περιλαμβάνει όλες τις φάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 27 Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις**

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το μέρος του ΔΛΠ 27 *Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις* που σχετίζεται με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, αναφέρεται σε θέματα που αναπτύσσονται στη Διερμηνεία 12 *Ενοποίηση - Οικονομικές Οντότητες Ειδικού Σκοπού*. Το ΔΠΧΑ 10 εγκαθιστά ένα ενιαίο μοντέλο ελέγχου που έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών οντοτήτων ειδικού σκοπού. Οι αλλαγές που εισάγονται από το ΔΠΧΑ 10 απαιτούν από τη διοίκηση να ασκεί σημαντική κρίση προκειμένου να καθορίσει ποιες οντότητες ελέγχονται και, συνεπώς, είναι απαραίτητο να ενοποιηθούν από τη μητρική, συγκρινόμενες με τις απαιτήσεις που βρισκόταν στο ΔΛΠ 27. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες**

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 *Συμμετοχή σε Κοινοπραξίες* και τη Διερμηνεία 13 *Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες - Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες*. Το ΔΠΧΑ 11 καταργεί την επιλογή της αναλογικής ενοποίησης των από κοινού ελεγχόμενων εταιρειών. Αντί αυτού, οι από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες οι οποίες πληρούν τον ορισμό της κοινοπραξίας πρέπει να λογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο καθαρής θέσης. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις**

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΔΠΧΑ 12 περιλαμβάνει όλες τις γνωστοποιήσεις που προηγουμένως εμπεριέχονταν στο ΔΛΠ 27 και σχετιζόνταν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς επίσης και όλες τις γνωστοποιήσεις που προηγουμένως εμπεριέχονταν στο ΔΛΠ 31 και στο ΔΛΠ 28. Οι γνωστοποιήσεις αυτές σχετίζονται με τη συμμετοχή μιας εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες, σε από κοινού συμφωνίες, σε συγγενείς εταιρείες και δομημένες εταιρείες. Απαιτούνται επίσης μια σειρά από νέες γνωστοποιήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Οδηγία μετάβασης (Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12)**

Η οδηγία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 10 *Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις*, του ΔΠΧΑ 11 *Από Κοινού Συμφωνίες* και του ΔΠΧΑ 12 *Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις*. Οι τροποποιήσεις αλλάζουν την οδηγία μετάβασης έτσι ώστε να παρέχουν μεγαλύτερη ελάφρυνση από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή. Η ημερομηνία της

«πρώτης εφαρμογής» του ΔΠΧΑ 10 ορίζεται ως «η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 10 για πρώτη φορά». Η εκτίμηση για την ύπαρξη ελέγχου πραγματοποιείται κατά την «ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής» αντί της έναρξης της συγκριτικής περιόδου. Εφόσον η εκτίμηση ελέγχου είναι διαφορετική μεταξύ ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 27/Διαρμηνία 12, πρέπει να καθοριστούν οι αναδρομικές προσαρμογές. Ωστόσο, εάν η εκτίμηση ελέγχου είναι όμοια, δεν απαιτείται αναδρομική εφαρμογή. Εάν παρουσιάζονται περισσότερες από μία συγκριτικές περιόδους, παρέχεται πρόσθετη ελάφρυνση που απαιτεί την επαναδιατύπωση μόνο μιας περιόδου. Για τους ίδιους λόγους το ΣΔΛΠ τροποποίησε το ΔΠΧΑ 11 *Από Κοινού Συμφωνίες* και το ΔΠΧΑ 12 *Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις* για να παρέχει ελάφρυνση κατά τη μετάβαση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Επενδυτικές επιχειρήσεις (Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε μια συγκεκριμένη κατηγορία επιχειρήσεων που χαρακτηρίζονται ως επενδυτικές επιχειρήσεις. Το ΣΔΛΠ χρησιμοποιεί τον όρο «επενδυτική επιχείρηση» αναφερόμενο σε επιχειρήσεις με αποκλειστικό επιχειρηματικό σκοπό την επένδυση κεφαλαίων προκειμένου για απόδοση από κεφαλαιακή ανατίμηση, εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Η επενδυτική επιχείρηση πρέπει επίσης να αποτιμά την απόδοση των επενδύσεων στη βάση της εύλογης αξίας. Οι επιχειρήσεις αυτές θα μπορούσαν να συμπεριλάβουν οργανισμούς ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμούς επιχειρηματικών κεφαλαίων, συνταξιοδοτικών ταμείων, κρατικών επενδυτικών κεφαλαίων και λοιπών επενδυτικών κεφαλαίων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10 *Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις*, οι επιχειρήσεις που ετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις είναι υποχρεωμένες να ενοποιούν τις συμμετοχές σε άλλες επιχειρήσεις στις οποίες ασκούν έλεγχο (δηλ. όλες τις θυγατρικές). Η τροποποίηση για τις επενδυτικές επιχειρήσεις παρέχει εξαίρεση στις απαιτήσεις ενοποίησης του ΔΠΧΑ 10 και απαιτεί από τις επενδυτικές επιχειρήσεις να επιμετρούν τις θυγατρικές αυτές σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης αντί να τις ενοποιούν. Επίσης, η τροποποίηση παραθέτει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις επενδυτικές επιχειρήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 14 Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Τιμών**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΣΔΛΠ έχει προγραμματίσει να εξετάσει τα ευρύτερα ζητήματα τιμολογιακής ρύθμισης και σχεδιάζει να δημοσιεύσει έγγραφο συζήτησης για το θέμα αυτό εντός του 2014. Εν αναμονή των αποτελεσμάτων του συνολικού έργου για δραστηριότητες με ρυθμιζόμενες τιμές, το ΣΔΛΠ αποφάσισε να αναπτύξει το ΔΠΧΑ 14 ως προσωρινό μέτρο. Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε εκείνους που εφαρμόζουν πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσουν να αναγνωρίζουν τα ποσά που αφορούν σε τιμολογιακές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προηγούμενου πλαισίου λογιστικών αρχών όταν υιοθετήσουν τα ΔΠΧΑ. Ωστόσο, για να ενισχυθεί η συγκρισιμότητα με τις οντότητες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ και δεν αναγνωρίζουν τέτοια ποσά, το πρότυπο απαιτεί όπως η επίδραση της τιμολογιακής ρύθμισης παρουσιάζεται χωριστά από άλλα στοιχεία. Μια οικονομική οντότητα που παρουσιάζει ήδη ΔΠΧΑ οικονομικές καταστάσεις δεν δύναται να εφαρμόσει το πρότυπο αυτό. Η Ευρωπαϊκή

Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (τροποποίηση)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις αφορούν στην αουσνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνων του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή την εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και των συγγενών επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι όταν η συναλλαγή αφορά σε μια επιχείρηση, αναγνωρίζεται το πλήρες κέρδος ή η ζημιά. Αναγνώριση μέρους του κέρδους ή της ζημιάς πραγματοποιείται όταν η συναλλαγή αφορά σε περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτελούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε θυγατρική. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο αυτό δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 19 Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 27 Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (τροποποίηση)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση αυτή θα επιτρέψει στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις τους και θα βοηθήσει σε ορισμένες δικαιοδοσίες τη μετάβαση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων στα ΔΠΧΑ μειώνοντας τα κόστη συμμόρφωσης χωρίς τον περιορισμό της πληροφόρησης που είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **ΔΛΠ 36 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (Τροποποίηση) - Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμου ποσού μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση αυτή απομακρύνει τις ακούσιες επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 13 στις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το ΔΛΠ 36. Επιπρόσθετα, η τροποποίηση απαιτεί γνωστοποίηση του ανακτήσιμου ποσού των περιουσιακών στοιχείων ή των ΜΔΤΡ για τα οποία έχει αναγνωριστεί απομείωση ή αναστραφεί απομείωση κατά τη διάρκεια της περιόδου. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα (Τροποποίηση): Αναγνώριση και Επιμέτρηση - Ανανέωση των Παραγώγων και η συνέχιση της Λογιστικής Αντιστάθμισης

Η τροποποίηση αυτή εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή δεν απαιτείται διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εάν ένα παράγωγο αντιστάθμισης ανανεωθεί, εφόσον πληρούνται ορισμένα κριτήρια. Το ΣΔΛΠ προέβη σε περιορισμένης έκτασης τροποποίηση του ΔΛΠ 39, ώστε να επιτραπεί η συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σε ορισμένες περιπτώσεις στις οποίες αλλάζει ο αντισυμβαλλόμενος ενός αντισταθμιστικού μέσου, προκειμένου για την εκκαθάριση του μέσου αυτού. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Διερμηνεία 21: Εισφορές**

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Η Επιτροπή διερμηνειών κλήθηκε να εξετάσει πώς μία οικονομική οντότητα θα πρέπει να λογιστικοποιεί στις οικονομικές της καταστάσεις τις υποχρεώσεις για πληρωμή εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις, εκτός από φόρους εισοδήματος. Η διερμηνεία αυτή είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 *Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία*. Το ΔΛΠ 37 καθορίζει τα κριτήρια για την αναγνώριση μιας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η απαίτηση να υπάρχει παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα ενός παρελθόντος γεγονότος (γνωστό και ως δεσμευτικό γεγονός). Η διερμηνεία διευκρινίζει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την οδηγία αυτή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η διερμηνεία αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
 - *ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:* Η αναβάθμιση αυτή τροποποιεί τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς «όρος απόδοσης» και «όρος υπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).
 - *ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:* Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα σε μία απόκτηση επιχείρησης που δεν κατατάσσεται στην καθαρή θέση, μεταγενέστερα επιμετράται στην εδλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα.
 - *ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί Τομείς:* Η αναβάθμιση αυτή απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συνάθροισης στους λειτουργικούς τομείς και διευκρινίζει ότι η οντότητα θα πρέπει να παρέχει συμφωνίες μεταξύ του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων και των περιουσιακών στοιχείων της οντότητας μόνο εάν πραγματοποιείται τακτική αναφορά των περιουσιακών στοιχείων του τομέα.
 - *ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:* Αυτή η αναβάθμιση στην βάση συμπεράσματος του ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και η τροποποίηση των ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 δεν απομάκρυνε την δυνατότητα επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τα οποία δεν υπάρχει δηλωμένο επιτόκιο, στην τιμολογιακή τους αξία χωρίς προεξόφληση, εφόσον η επίπτωση της μη προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
 - *ΔΛΠ 16 Ενσώματα Παγία:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα στοιχείο ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
 - *ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.
 - *ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
- Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2011 -2013, το οποίο είναι μια συλλογή των τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- *ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:* Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του τη λογιστική αντιμετώπιση για το σχηματισμό μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.
 - *ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:* Η αναθεώρηση αυτή διευκρινίζει ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης χαρτοφυλακίου που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση* ή του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα, ανεξάρτητα* από το εάν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση*.
 - *ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα:* Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι ο προσδιορισμός του εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληροί τον ορισμό τόσο της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων*, όσο και του επενδυτικού ακινήτου, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 *Επενδύσεις σε Ακίνητα*, απαιτεί τη χωριστή εφαρμογή και των δύο προτύπων ανεξάρτητα του ενός από το άλλο.
- Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 -2014, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει αυτές τις αναβαθμίσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι αναβαθμίσεις αυτές δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
 - *ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.
 - *ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξουπλήρωσης που περιλαμβάνει αμοιβή μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.
 - *ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργός αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση, όχι στη χώρα όπου βρίσκεται η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργή αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.
 - *ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτούμενες ενδιάμεσες γνωστοποιήσεις πρέπει να βρίσκονται είτε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των

ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ., στην Έκθεση Διαχείρισης ή στην Έκθεση κινδύνου). Το ΣΔΛΠ διεκρίνισε ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

3.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές της διοίκησης

α) Κρίσεις της Διοίκησης

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρείας και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με:

Ταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία απαιτούν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, κατά την απόκτησή τους, σε διαφορετικές κατηγορίες:

- Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη. Για την ταξινόμηση ενός στοιχείου στην κατηγορία αυτή, η Διοίκηση εξετάζει εάν πληρούνται τα κριτήρια του ΔΛΠ 39 και συγκεκριμένα το κατά πόσο η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τις κρατήσει έως τη λήξη τους.
- Χρηματοοικονομικά μέσα κατεχόμενα για εμπορικούς σκοπούς. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι επενδύσεις και τα παράγωγα που δημιουργούνται κυρίως με σκοπό την επίτευξη βραχυπρόθεσμου κέρδους.
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποπελεσμάτων. Η ταξινόμηση μιας επένδυσης στην κατηγορία αυτή, εξαρτάται από τον τρόπο που αποτιμά η Διοίκηση την αποδοτικότητα και τον κίνδυνο της επένδυσης. Έτσι, στην κατηγορία αυτή εντάσσονται και επενδύσεις που δεν ανήκουν στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο αλλά στο χαρτοφυλάκιο επιχειρηματικών συμμετοχών και παρακολουθούνται εσωτερικά, σύμφωνα με τη στρατηγική της Εταιρείας, στην εύλογη αξία τους.

β) Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας το σχηματισμό εκτιμήσεων και παραδοχών σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης.

Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

- Εκτίμηση Εύλογης Αξίας Χρηματοοικονομικών Μέσων

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία δεν υπάρχουν δημοσιευμένες τιμές αγοράς, απαιτεί τη χρησιμοποίηση συγκεκριμένων τεχνικών εκτίμησης. Οι σημαντικότερες αφορούν στην εκτίμηση των διαφόρων κινδύνων στους οποίους υπόκειται το μέσο, όπως επιχειρηματικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας κτλ., και εκτίμηση των μελλοντικών προοπτικών κερδοφορίας επιχειρήσεων σε περίπτωση αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων.

- **Πρόβλεψη για Φόρο Εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

Για τον συνολικό προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιρόθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

- **Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις επί Φορολογικών Ζημιών**

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για όλες τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημιές. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογικά κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν.

γ) Συνέχιση δραστηριότητας

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2014, το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει καταστεί βραχυπρόθεσμο με ημερομηνία αποπληρωμής βάσει της σχετικής δανειακής σύμβασης την 18 Απριλίου 2015. Η Διοίκηση βρίσκεται σε συνεννόηση με την δανειοδότη και πλέον αποκλειστική μέτοχο Τράπεζα για την επέκταση της ημερομηνίας αποπληρωμής κατά 12 μήνες. Σε συνδυασμό με τα ανωτέρω και το γεγονός ότι ο μέτοχος έχει εκφράσει την πρόθεσή του να παράσχει την απαραίτητη χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, οι οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση την ισχύ της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας και κατά συνέπεια δεν περιέχουν προσαρμογές στα ποσά και την διάρθρωση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή άλλες προσαρμογές που θα ήταν αναγκαίες αν η Εταιρεία δεν θα μπορούσε να συνεχίσει την δραστηριότητά της.

3.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος

3.4.(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

3.4.(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.

3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν την απόκτηση της κυριότητας ή των μισθωτικών δικαιωμάτων γης και κτιρίων προς ενοικίαση ή με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας, και όχι για χρήση των ακινήτων για σκοπούς διαχείρισης, για τις εργασίες της Εταιρείας ή για μεταπώληση.

Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται στον ισολογισμό αρχικά σε τιμή κτήσης η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από τη συναλλαγή και μετά αποτιμώνται στην εβλογη αξία τους στο τέλος του κάθε οικονομικού έτους.

Η εβλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές πριν την αφαίρεση εξόδων που θα υποστεί η Εταιρεία κατά την πώληση των ακινήτων. Το πραγματοποιηθέν κέρδος ή ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση, που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους, αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση αφού αφαιρεθεί το εμφανιζόμενο ποσό της εβλογης αξίας των ακινήτων.

Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, την εταιρεία CBRE Hellas A.E. Η αποτίμηση έγινε σύμφωνα με τη μεθοδολογία και τα πρότυπα της RICS και έχει επιβλεφθεί από τον Νικόλαο Χατζητούλη FRICS, CBRE - Axies.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εβλογης αξίας στο τέλος του έτους με την εβλογη αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

3.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εβλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.9 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εβλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρού από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία κλεισίματος των Οικονομικών καταστάσεων.

3.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

- **Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος**

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει του φορολογικού ισολογισμού της Εταιρείας, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

- **Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν πραγματοποιήθηκε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να ισχύσουν κατά το χρόνο που η αξία των περιουσιακών στοιχείων θα ανακτηθεί ή οι υποχρεώσεις θα διακανονισθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα για την χρησιμοποίηση των φορολογικών ζημιών. Η αξία τους ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στην έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα τις καλύψει.

3.11 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος,
- Είναι πιθανόν ότι θ' απαιτηθεί εκροή πόρων για διακανονισμό της υποχρέωσης,
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάσει της καλύτερης εκτίμησης της διοίκησης, απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

3.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

α) Έσοδα από ενοίκια: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από ενοίκια, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους. Η αναγνώριση των εσόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων γίνεται σε δεδουλευμένη βάση κατά τη δημιουργία της απαιτησης βάσει του ενοικιαστηρίου συμβολαίου.

Η περίοδος ενοικίασης είναι αυτή που αναγράφεται στο συμβόλαιο και είναι μη ακορώσιμη.

β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακίτημο ποσό τους, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

γ) Έσοδα από μερίσματα

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα εισπραχής τους δηλαδή κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους από τη Γενική Συνέλευση της κάθε εταιρείας.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση εκτός των εξόδων που δημιουργούνται για την απόκτηση των επενδύσεων σε ακίνητα, τα οποία κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Τα έξοδα από την πώληση των επενδύσεων σε ακίνητα αφαιρούνται από την τιμή πώλησης.

Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επενδύσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση της επένδυσης κατά τον χρόνο απόκτησης της επένδυσης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού, τα οποία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή έχει τρεις υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία, αυτά που προσδιορίστηκαν σε αυτή την κατηγορία κατά την έναρξη και παράγωγα. Περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, αν κατέχονται για εμπορία ή αν αναμένεται να πωληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(γ) Επενδύσεις διακρατούμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους. Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν ταξινομούνται σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα ελοπραξίας ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους της συναλλαγής, ενώ τυχόν διαφορά μεταξύ τιμής αγοράς και εύλογης αξίας μεταφέρεται στην καθαρή θέση.

Τα διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων μετέπειτα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την περίοδο που προκύπτουν.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων που ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά επανεκτίμησης επενδύσεων. Σε περίπτωση πώλησης ή απομείωσης των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές προσφοράς (bidprice). Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή και για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, η Εταιρεία προσδιορίζει τις εύλογες αξίες με τη χρήση μεθόδων αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν την χρήση πρόσφατων συναλλαγών, αναφορά σε συγκρίσιμα στοιχεία και μεθόδους προεξόφλησης ταμειακών ροών αναπροσαρμοσμένες ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στη λογιστική του αξία. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας. Αν στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μείον οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

3.14 Χρηματοοικονομικά εργαλεία

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, τα εκδοθέντα ομολογιακά δάνεια, συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων και οι

βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι η ελόγη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η διοίκηση πιστεύει ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα ελόγια επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές. Για την αντιστάθμιση του επιτοκιακού κινδύνου του Ομολογιακού Δανείου μεταβλητού επιτοκίου της 18ης Απριλίου 2008, που έχει συνάψει με Τράπεζες του Ομίλου της ΕFGEurobank, η Εταιρεία χρησιμοποιεί interestrateswap, ώστε το τελικό κόστος, βάσει αυτών των συμφωνιών, να παραμένει σταθερό, υλοποιώντας σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον όρο 9.25 της Σύμβασης του παραπάνω αναφερόμενου δανείου.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί την κατωτέρω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της ελόγου αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: λουπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη ελόγη αξία είναι παρατηρήσιμες είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη ελόγη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρηση της ελόγου αξίας.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2014 και την 30 Σεπτεμβρίου 2013, η Εταιρεία κατείχε τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην ελόγη αξία:

	Η Εταιρεία			
	Ελόγη Αξία - 30.09.2014			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις				
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5.1)	0	8.300.000	0	8.300.000
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (Σημείωση 5.8)	0	433.150	0	433.150

	Η Εταιρεία			
	Ελόγη Αξία - 30.09.2013			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις				
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5.1)	0	9.190.000	0	9.190.000
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (Σημείωση 5.8)	0	970.658	0	970.658

Επενδύσεις σε ακίνητα: Η εταιρία έλαβε υπόψη της πληθώρα πηγών για την εκτίμηση της εδλογής αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα που περιλαμβάνουν:

α) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

β) Προεξοφλημένες ταμειακές ροές, βασισμένες σε όρους των υφιστάμενων μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου ήταν εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για την εδλογή αξία είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη των μελλοντικών μισθωμάτων και εσόδων από σχετικές συμβάσεις, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις κρίνονται ουσιαστικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της εταιρίας με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία: Οι εδλογές αξίες των παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων βασίζονται σε αγοραία αποτίμηση (markedtomarket)

3.15 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις, όταν η διανομή εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ο σχετιζόμενος με τις επενδύσεις σε ακίνητα, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων ορίζεται από τη Μητρική Εταιρεία.

Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,
- Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση της Μητρικής Εταιρείας, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, και υποχρεώσεις από δάνεια.

Αναφορικά με τα επιτόκια, η διοίκηση πιστεύει ότι αυτά που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

4.1 Κίνδυνος σχετιζόμενος με τις επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που επηρεάζουν την αξία της επένδυσης περιλαμβάνουν:

1. Μεταβολές στογενικότερο χρηματοοικονομικό περιβάλλον
2. Μεταβολές στην εγχώρια αγορά ακινήτων όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία
3. Νομοθεσία και φορολογία ακίνητης περιουσίας
4. Ύπαρξη ευκαιριών για επένδυση σε ακίνητα.

Πριν προχωρήσει η Εταιρεία σε οποιαδήποτε επένδυση, γίνεται ενδελεχής έλεγχος από τη διοίκηση του Ής και εγκρίνεται από τη Μέτοχο στην οποία και ενοποιείται.

4.2 Ανάλυση κινδύνου επιτοκίου

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεσή της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις είναι συνήθως με κομμινόμενο επιτόκιο βασισμένο στο Euribor. Για το ομολογιακό δάνειο κομμινόμενου επιτοκίου που έχουν αγοράσει οι τράπεζες (αρχικά 14.100.000 ευρώ, 12.220.000 ευρώ μετά μερική αποπληρωμή) έχει γίνει swap για αντιστάθμιση επιτοκιακού κινδύνου (δάνειο και swap μαζί οδηγούν σε σταθερό επιτόκιο 5,77% για το χρονικό διάστημα ως τη λήξη του δανείου).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την εσαιοθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1% ή -1%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμούνται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2013, η εταιρεία ήταν εκτεθειμένη στο κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά το Ομολογιακό δάνειο του Μαΐου 2008. Καθώς το ομολογιακό αυτό δάνειο μετατράπηκε

σε μετοχικό κεφάλαιο την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 (βλέπε σημείωση 5.5), δεν υφίσταται πλέον κίνδυνος επιτοκίου.

	30.9.2014		30.9.2013	
ποσά σε €				
	1%	-1%	1%	-1%
Αποτέλεσμα				
χρήσης	0	0	(93.827)	93.827
Καθαρή Θέση	0	0	(93.827)	93.827

4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο εκτείνεται στην αδυναμία των ενουκιστών να τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας δεν προέρχονται από έναν ενουκιστή, αλλά υπάρχει διασπορά· ως εκ τούτου ο κίνδυνος αυτός θεωρείται ελεγχόμενος και σχετικά χαμηλός με βάση τις επικρατούσες γενικότερες χρηματοοικονομικές συνθήκες.

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα, και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Πρόσθετα η εταιρεία έχει σχηματίσει (βλέπε παρακάτω) ικανοποιητικές προβλέψεις για κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου και τυχόν επισφαλειών.

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	374.132	14.427
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	397.947	599.262
Σύνολο	772.079	613.689

Για τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται εξαιρετικά μικρός.

4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές περιόδους, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κολιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 αναλύεται ως εξής:

30.9.2014				
ποσά σε €	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακά δάνεια	0	12.223.000		0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	390.705	0	0	0
Λοιπές υποχρεώσεις	1.224.410	0	455.481	0
Σύνολο	1.615.115	12.223.000	455.481	0

30.9.2013				
ποσά σε €	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακά δάνεια	0	0	20.595.208	1.000.000
Εμπορικές Υποχρεώσεις	467.986	0	0	0
Λοιπές υποχρεώσεις	1.140.915	40.000	1.398.842	0
Σύνολο	1.608.901	40.000	21.994.050	1.000.000

4.5 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητά της (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα «Καθαρά Ίδια Απασχολούμενα Κεφάλαια» στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων πλέον τα δάνεια μειωμένης εξασφάλισης, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό. Τα «Καθαρά Ίδια Απασχολούμενα Κεφάλαια» και το «Σύνολο Ιδίων και Δανειακών Κεφαλαίων» για τις χρήσεις 2013 και 2012 αναλύονται ως εξής:

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Ίδια Κεφάλαια	-4.373.700	14.192.079
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	374.132	14.427
Ίδια Καθαρά Απασχολούμενα Κεφάλαια	-4.747.832	14.206.506
Ίδια Κεφάλαια	-4.373.700	14.192.079
Πλέον: Δάνεια	12.223.000	21.595.208

HERALDELLAZANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 2

33

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2014

Σύνολο ξένων και ιδίων κεφαλαίων

7.849.300

7.403.129

Επισημαίνεται ότι σε λειτουργικό επίπεδο (Κέρδη Εκμετάλλευσης) τα αποτελέσματα είναι θετικά.

Σημειώνεται ότι η Καθαρή Θέση της Εταιρείας στην κλειόμενη χρήση είναι - € 4.373.700 έναντι -€ 14.192.079 λόγω κυρίως της κεφαλαιοποίησης του ομολογιακού δανείου που περιγράφεται στις σημειώσεις 5.5 και 5.8 κατωτέρω.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί με προσοχή τις συνθήκες αγοράς ακινήτων και προγραμματίζει, όπως προαναφέρθηκε, πρόσθετα μέτρα στο μέλλον που θα ισχυροποιούν τα Ίδια Κεφάλαια της.

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2012	4.576.427	7.163.573	11.740.000
Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	0	(2.550.000)	(2.550.000)
Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2013	4.576.427	4.613.573	9.190.000
Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα (βλέπε σημείωση 5.13)	0	(890.000)	(890.000)
Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2014	4.576.427	3.723.573	8.300.000

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ένα εμπορικό κέντρο με την ονομασία "VesoMare" στην Ακτή Λομαίων 17, στην Πάτρα. Το κέντρο βρίσκεται σε παραλιακή λεωφόρο. Είναι ένα σύγχρονο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο. Κατασκευάστηκε το 2001 και αποτελείται από τρεις υπέργειους ορόφους και δύο υπόγειους. Η επιφάνειά του ανέρχεται σε 14.347 τ.μ. Οι χώροι του ενοικιάζονται σε γνωστές αλυσίδες ψυχαγωγίας και λιανεμπορικών καταστημάτων (Jumbo, Goody's, SterCinemask.α)

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε εδλογη αξία και το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ζημιά από την αποτίμηση κατά την 30/9/2014 ανήλθε στο ποσό € 890.000 έναντι ζημιάς € 2.550.000 την προηγούμενη χρήση. Η αξία της επένδυσης έχει προσδιοριστεί από την ανεξάρτητη εταιρεία εκτιμητών CBREHELLASA.E. με μελέτη της ημερομηνίας 23/12/2014. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας βασίστηκε σε στοιχεία της αγοράς. Οι παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη αφορούν τις αγοραίες αξίες, τις αξίες των ενοικίων, τις γενικότερες συνθήκες αγοράς, τις επισκευές και συντηρήσεις καθώς και την ύπαρξη συμβολαίων με τους ενοικιαστές.

Τα έσοδα από τα μισθώματα κατά τη διάρκεια της χρήσης ανήλθαν σε € 1.911.257 (2013: €2.122.956). Επίσης, μέσα στην χρήση πραγματοποιήθηκαν εργασίες συντήρησης εντός του επενδυτικού ακινήτου αξίας € 55.000 (2013: €59.333).

5.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων, αναλύεται ως ακολούθως:

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Απαιτήσεις μετά την 30/9/2015 (καθαρές από προεξόφληση ποσού €63.832)	337.054	0
Δοσμένες εγγυήσεις (εγγυήσεις μελλοντικών μισθωμάτων κλπ)	463.535	646.130
Υπόλοιπο λήξεως	800.589	646.130

5.3 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Πελάτες Εσωτερικού	361.764	221.974
Επιταγές Εισπρακτές	6.000	466.498
Γραμμάτια Εισπρακτέα	451.264	321.547
Επιταγές σε Καθυστέρηση	16.545	0
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	1.073	151
Φόρος Προστιθεμένης Αξίας	3.982	24.800
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	148.367	143.858
Έξοδα επόμενων χρήσεων	24.253	35.736
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-615.301	-615.302
Σύνολο	397.947	599.262

Οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες αναλύονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ποσά σε €	Σύνολο
Υπόλοιπο Πρόβλεψης την 30 Σεπτεμβρίου 2012	774.422
Μείον: Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	-474.227
Πλέον: Πρόσθετη Πρόβλεψη για τη χρήση (βλέπε σημείωση 5.11)	315.107
Υπόλοιπο Πρόβλεψης την 30 Σεπτεμβρίου 2013	615.302
Μείον: Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0
Πλέον: Πρόσθετη Πρόβλεψη για τη χρήση	0
Υπόλοιπο Πρόβλεψης την 30 Σεπτεμβρίου 2014	615.302

Το μεγαλύτερο μέρος από τα υπόλοιπα πελατών είναι όλα τρέχοντα (0-12 μήνες), δεν είναι τοκοφόρα και οι συνήθεις περιοδοί πληρωμής είναι εντός εξαμήνου. Καμία από τις παραπάνω απαιτήσεις δεν αποτελεί αντικείμενο εγγύησης έναντι του δανεισμού της Εταιρείας.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η πρόβλεψη που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία της εταιρείας είναι επαρκής για την κάλυψη μελλοντικών κινδύνων από την μη εισπραξη απαιτήσεων.

5.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Κεταθέσεις Όψεως	374.132	14.427
Σύνολο	374.132	14.427

Η Εταιρεία έχει ενεχυριάσει μέρος των βραχυπρόθεσμων τοποθετήσεων της για την εξασφάλιση των όρων της δανειακής σύμβασης του Ομολογιακού Δανείου που εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2008 (Σημείωση 5.8)

5.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 το σύνολο των εκδοθεισών κοινών μετοχών ανήρχετο σε 9.810.762 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει καταβληθεί πλήρως.

ποσά σε €	Κοινές	
	Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο την 30/9/2013	81.000	81.000
Υπόλοιπο την 30/9/2014	9.810.762	9.810.762

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 26ης Σεπτεμβρίου 2014 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με την άσκηση δικαιώματος μετατροπής των ομολογίων, κατά € 9.379.762 και με μετρητά ποσό € 350.000. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 9.810.762.

Η εταιρεία μέχρι την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 ήταν 100% θυγατρική της HeraldLevel 2 LuxHoldingS.à r.l. Επισημαίνεται ότι την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 η Τράπεζα Eurobank Εργασίας Α.Ε. απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας, και κατέστη μοναδική μέτοχος της.

5.6 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

ποσά σε €	30.9.2014		30.9.2013	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.679.945	-	2.574.332	-
Επισφαλείς Απαιτήσεις	159.978	-	159.979	-
Αποτίμηση παραγώγου	52.531	-	252.371	-
Φορολογικές ζημιές	47.229	-	-	-
Σύνολο	2.939.683	-	2.986.682	-
Μη αναγνωρισμένος αναβαλλόμενος φόρος	(2.892.454)		(2.986.682)	
Υπόλοιπο	47.229	-	0	

Ο ισχύων φορολογικός συντελεστής φόρου εισοδήματος, στον οποίο υπόκειται η Εταιρία για τη χρήση 2014, είναι 26% (2013: 26%). Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε και σημείωση 5.14.

5.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας αξίας €455.481 αφορά εγγυήσεις ενσικλών και κοινοχρήστων (2012: €428.184).

5.8 Δανειακές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εξέδωσε την 18^η Απριλίου 2008 ομολογιακό δάνειο ύψους 14.100.000 ευρώ, διάρκειας 7 ετών με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (3 ή 6 μηνών, αναλόγως της εκάστοτε επιλεγμένης περιόδου εκτοκισμού) + spread 0,90% ετησίως. Για το σκοπό αυτό έχουν εκδοθεί 141 ομολογίες των 100.000 ευρώ έκαστη. Ταυτοχρόνως η Εταιρεία συνήψε σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (καταβολές βάσει σταθερού και εισπράξεις βάσει κυμαινόμενου επιτοκίου) για αντιστάθμιση του επιτοκιακού κινδύνου του ως άνω ομολογιακού δανείου. Στην χρήση 2011 η εταιρεία αποπλήρωσε ποσό ύψους € 1.880.000 με μερική εξόφληση 18,8 Ομολογιών και έγινε αναπροσαρμογή του interest rates swap, ώστε το ποσό του δανείου ανέρχεται πλέον σε 12.220.000 ευρώ και το σταθερό επιτόκιο σε 5,77% (με υπολογισμό τόκων στη βάση 365/360 ημερών). Από την αποτίμηση αυτής της σύμβασης κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 προέκυψε υποχρέωση ποσού €433.150 (30/9/2013: €970.658).

Η Εταιρεία προς εξασφάλιση των πάσης φύσεως απαιτήσεων των Ομολογιακών του ομολογιακού δανείου που εκδόθηκε τον Απρίλιο 2008, οι οποίες απορρέουν ή θα απορρέσουν από τους όρους του ομολόγου, όπως απαιτήσεις από κεφάλαιο, τόκους, τόκους υπερημερίας, παραχώρησε τις ακόλουθες εξασφαλίσεις:

1. Υποθήκη επί του ακινήτου ύψους € 16.920.000.
2. Εκχώρηση λόγω ενεχύρου απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια του ακινήτου
3. Ενέχυρο μετοχών του εκδότη
4. Ενέχυρο μισθωμάτων και εκχώρηση απαιτήσεων από εγγυητικές επιστολές εκδοθείσες στα πλαίσια των συμβάσεων εκχώρησης
5. Ενεχυρίαση καταθέσεων.

Στις 20 Μαΐου 2008 η Εταιρεία εξέδωσε δεύτερο ομολογιακό δάνειο ύψους 8.592.762 ευρώ, διάρκειας 7 ετών με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (3 ή 6 μηνών, αναλόγως της εκάστοτε επιλεγμένης περιόδου εκτοκισμού) + spread 1,70% ετησίως (= 4,898% (EURIBOR 6m 20-05-2008) + 1,7% κατά την πρώτη περίοδο εκτοκισμού), το οποίο έπεται (subordinated) του ανωτέρω πρώτου ομολογιακού δανείου που εξεδόθη τον Απρίλιο του 2008. Για το σκοπό αυτό έχουν εκδοθεί 8.592.762 ομολογίες των 1,00 ευρώ έκαστη. Τον Μάιο 2010 έγινε μερική εξόφληση € 210.000 ή 210.000 ομολογιών στην ονομαστική τους αξία. Αγοράστριες των ομολογιών του δεύτερου ομολογιακού δανείου είναι εταιρείες συνδεδεμένες με την Εταιρεία. Στις 2 Δεκεμβρίου 2010 η Εταιρεία εξέδωσε τρίτο ομολογιακό δάνειο ύψους 1.000.000 ευρώ, διάρκειας 7 ετών με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (3 ή 6 μηνών, αναλόγως της εκάστοτε επιλεγμένης περιόδου εκτοκισμού) + spread 5,00% ετησίως, το οποίο έπεται (subordinated) των ανωτέρω πρώτου και δεύτερου ομολογιακού δανείου που εξεδόθησαν τον Απρίλιο και Μάϊο του 2008. Για το σκοπό αυτό έχουν εκδοθεί 1.000.000 ομολογίες των 1,00 ευρώ έκαστη. Αγοράστριες των ομολογιών του τρίτου ομολογιακού δανείου είναι εταιρείες συνδεδεμένες με την Εταιρεία. Την 26^η Σεπτεμβρίου 2014 το σύνολο των Ομολογιών του Δανείου αυτού απέκτησε δικαίωμα μετατροπής σε μετοχικό κεφάλαιο, δικαίωμα το οποίο ασκήθηκε την ίδια ημερομηνία στο μεγαλύτερο μέρος αφήνοντας

υπόλοιπο ποσό € 3.000 το οποίο απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ως Μακροπρόθεσμη Υποχρέωση - Ομολογιακά Δάνεια. Τις ομολογίες και τα δικαιώματα που έχουν τις απέκτησε η μητρική εταιρεία Eurobank Εργασίας Α.Ε.

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο Απριλίου 2008	12.220.000	12.212.446
Ομολογιακό Δάνειο Μαΐου 2008	0	8.382.762
Ομολογιακό Δάνειο Δεκεμβρίου 2010	3.000	1.000.000
Σύνολο	12.223.000	21.595.208
Οι ημερομηνίες λήξης των δανείων, έχουν ως εξής:	30.9.2014	30.9.2013
Μέχρι 1 έτος	12.223.000	0
Από 1 έως 5 έτη		20.595.208
Άνω των 5 ετών	0	1.000.000
	12.223.000	21.595.208

5.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάληψη των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Προμηθευτές	390.705	467.986
Ενδοομιλικό Δάνειο	0	40.000
Προκαταβολές Πελατών	43.084	43.084
Έσοδα Επόμενων Χρήσεων	130	13.126
Δεδουλευμένα έξοδα	510.078	915.785
Λοιποί Φόροι & Τέλη	237.270	65.625
Λοιπές Υποχρεώσεις	698	103.295
Σύνολο	1.181.965	1.648.901

Οι παραπάνω υποχρεώσεις δεν επιβαρύνονται με τόκους, και τακτοποιούνται όλες εντός των συνήθων κατά περίπτωση προθεσμιών, κατά το πλείστον εντός του επόμενου έτους.

Τα δεδουλευμένα έξοδα αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ποσά σε €	30.9.2014	30.9.2013
Τόκοι Ομολογιακών Δανείων Μαΐου 2008 και Δεκεμβρίου 2010	0	685.704
ΔΕΗ	50.427	58.400
Πρόβλεψη αμοιβής ελεγκτών	24.685	31.250

Οφειλόμενοι τόκοι swar	379.178	0
Τόκοι Ομολογιακών Δανειών Απριλίου 2008	34.633	134.455
Πρόβλεψη Δικηγόρων	20.000	0
Πρόβλεψη Λοιπών Εξόδων	1.155	5.976
Σύνολο	510.078	915.785

5.10 Λειτουργικά Έξοδα

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	<u>30.9.2014</u>	<u>30.9.2013</u>
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	66.626	79.983
Παροχές Τρίτων	683.880	705.957
Αποσβέσεις	1.053	1.053
Σύνολο	751.559	786.994

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	<u>30.9.2014</u>	<u>30.9.2013</u>
Αμοιβές και Έξοδα σε τρίτους	225.018	241.820
Παροχές σε τρίτους	40.917	45.624
Φόροι - Τέλη	322.492	311.338
Διάφορα έξοδα	13.869	13.278
Σύνολο	602.296	612.060

5.11 Λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	<u>30.9.2014</u>	<u>30.9.2013</u>
Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα	32.350	57.916
Σύνολο	32.350	57.916

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	<u>30.9.2014</u>	<u>30.9.2013</u>
Έκτακτα και Ανόργανα Έξοδα	2.601	10.788
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (βλέπε σημείωση 5.3)	0	315.107
Σύνολο	2.601	325.895

5.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	<u>30.9.2014</u>	<u>30.9.2013</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		

Χρεωστικοί τόκοι ομολ. δανείου Απριλίου 2008	720.317	735.946
Χρεωστικοί τόκοι ομολ. δανείου Μαΐου 2008	0	231.108
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	72.545	1.258
Σύνολο	792.862	968.312

Χρηματοοικονομικά έσοδα		
<i>ποσά σε €</i>	30.9.2014	30.9.2013
Πιστωτικοί τόκοι	225	151
Έσοδα από διαγραφή τόκων προηγούμενων περιόδων	706.461	0
Κέρδη από αποτίμηση SWAP	537.507	561.527
Σύνολο	1.244.193	561.678

Το κέρδος από την αποτίμηση στην εδλογη αξία του παραγόμενου το οποίο δεν πληροί τις προϋποθέσεις της λογιστικής αντιτάθμισης κινδύνου που προβλέπει το Δ.Λ.Π. 39 για την χρήση που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2014, ανέρχεται σε €537.507(2013κέρδος €561.527).

5.13 Κέρδη (ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα

Τα Κέρδη (ζημιές) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα αφορούν ζημιά από την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εδλογη αξία (*) και αναλύονται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	30.9.2014	30.9.2013
Ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	(890.000)	(2.550.000)
Σύνολο	(890.000)	(2.550.000)

(*) βλέπε και σημείωση 5.1

5.14 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος Εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) αναλύεται ως εξής:

<i>ποσά σε €</i>	30.9.2014	30.9.2013
Τρέχων φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	47.229	0
Σύνολο	47.229	0

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία μεταξύ του φόρου και του προϊόντος του λογιστικού κέρδους πολλαπλασιαζόμενο με τον ονομαστικό συντελεστή φόρου

	30.9.2014	30.9.2013
(Ζημιές)/ κέρδη Χρήσης προ Φόρων	148.448	(2.500.711)
Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (30/9/2014:26%, 30/9/2013:20%)	(38.596)	650.185
Φορολογική επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών	(87.310)	(232.680)
Φορολογικές ζημιές πάνω στις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	-	(152.403)

Μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	94.227	(893.159)
Διαφορά λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	-	628.057
Φορολογικό όφελος από την χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγ. Χρήσεως	31.679	-
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από φορολογικές ζημιές προηγ.Χρήσεων	47.229	-
Φόρος εισοδήματος	47.229	0

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σε αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την περίοδο που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις 2007-2010 και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της, για τις ανέλεγκτες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Για τη χρήση του 2011, 2012, 2013 η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994.

Για την χρήση 2014, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 του Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014. Η διοίκηση της εταιρείας κι οι υπογράφωντες τις οικονομικές καταστάσεις δεν προβλέπουν ότι θα προκύψουν σημαντικά εσρήματα από τον εν εξέλιξη φορολογικό έλεγχο. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

5.15 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

5.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη πέραν αυτών που περιγράφονται παρακάτω και οι οποίες πραγματοποιήθηκαν με συνήθεις εμπορικούς όρους (arm's length transactions).

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τη διάρκεια της χρήσης μέλη του ΔΣ δεν έλαβαν αμοιβή ως έξοδα παραστάσεως.

Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένες

Οι ομολογίες των ομολογιακών δανείων που εξέδωσε η Εταιρεία το Μάιο του 2008 και τον Δεκέμβριο του 2010 αγοράστηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες. Τα δάνεια είναι επιπαιτούς διάρκειας με κυμαινόμενο επιτόκιο. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου την 30^η Σεπτεμβρίου 2013, 2012 και 2011 ανέρχεται στο ποσό των € 9.382.762 ενώ την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 ανέρχεται σε € 3.000.

Τόκοι ομολογιακών δανείων από συνδεδεμένες

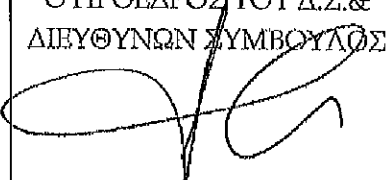
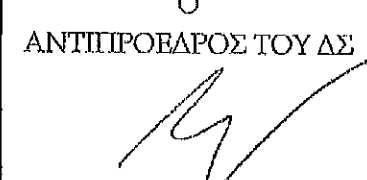
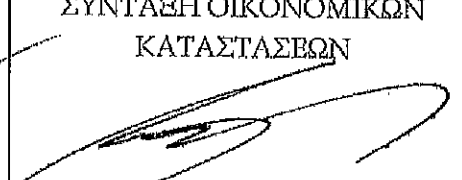
Το σύνολο των χρεωστικών τόκων των ομολογιακών δανείων (*) από τις συνδεδεμένες που αφορά την τρέχουσα χρήση ανέρχεται σε €0(2013: €231.108).Οι ανεξόφλητοι τόκοι προς τις συνδεδεμένες εταιρίες την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 ανέρχονται σε € 0(2013: € 685.704)

(*) βλέπε και σημείωση 5.12 και 5.8

5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι και σήμερα δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την ακρίβεια και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

Αθήνα, 23/3/2015

<p>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</p>  <p>Παναγιώτης Πετρολέκας ΑΔΤ Τα 502952</p>	<p>Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ</p>  <p>Ευσεβίτιος Ανδριάνης ΑΔΤ ΑΚ246775</p>	<p>ΣΥΝΤΑΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</p>  <p>Δημήτριος Κερασίδης - F&A ΑΕ Αρ. Αδ. ΟΕΕ 832/©110/20-11- 2007 Α' Τάξης</p>
--	---	---