

MC A.E. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε 31
Δεκεμβρίου 2013 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)**

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 5593101000
(πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε: 56097/0ΑΤ/Β/04/320)
Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι

Έκθεση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ MC ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 5593101000

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε τη τιμή να σας παρουσιάσουμε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2013 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, της Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Συνολικού εισοδήματος την Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων καθώς και την Κατάσταση Ταμιακών ροών.

Α. Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 31.12.2013

Βάσει των μεγεθών του Ισολογισμού, η οικονομική θέση της Εταιρίας την 31.12.2013 διαμορφώθηκε, συγκριτικά με την οικονομική θέση της 31.12.2012, ως εξής :

1. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(ποσά σε ευρώ)		
Σύνολο ενεργητικού	1.583.687	1.180.407
Μείον:		
Σύνολο υποχρεώσεων	181.754	143.045
Καθαρή θέση	1.401.932	1.037.362

Ο Δείκτης Ίδια Κεφάλαια προς Σύνολο Υποχρεώσεων ανήλθε σε 7,7 περίπου έναντι 7,3 περίπου της προηγούμενης χρήσης , σημειώνοντας σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 10,1%. Ο ανωτέρω δείκτης παραμένει σε υψηλά επίπεδα και απεικονίζει την υψηλή κερδοφορία της Εταιρίας.

2. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται σε € 1.583.687. Αναλυτικότερα, το ενεργητικό παρουσιάζεται ως εξής:

2.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €7.175

2.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €1.576.513 εκ των οποίων ποσό €1.333.099 αφορά καταθέσεις σε τράπεζες και ταμείο.

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας (Διαθέσιμα και Απαιτήσεις προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) παρουσίασε μικρή αύξηση και διαμορφώθηκε σε 9,83 περίπου έναντι 9,21 την προηγούμενη χρήση.

3. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους συμπεριλαμβανομένων και των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη ανήλθε σε €181.754.

Β. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2013

Η ανάλυση του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την χρήση, εμφανίζεται ως εξής :

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾
Πωλήσεις		1.613.593	1.465.514
Κόστος Πωληθέντων	14	<u>(1.104.132)</u>	<u>(980.718)</u>
Μεικτό Κέρδος		509.461	484.796
Έξοδα διοίκησης	14	(57.464)	(55.708)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	18	<u>1.581</u>	<u>242</u>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		453.577	429.330
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	34.970	23.584
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	<u>(353)</u>	<u>(239)</u>
Κέρδη προ φόρων		488.195	452.675
Φόρος εισοδήματος	17	<u>(122.699)</u>	<u>(97.886)</u>
Καθαρά κέρδη		<u>365.495</u>	<u>354.789</u>

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 24).

ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΗΣ

Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης (κέρδη) προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 488.195 και είναι αυξημένα κατά 7,8% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κυρίως λόγω της αύξηση του κύκλου εργασιών ενώ μετά τον τρέχων και αναβαλλόμενο φόρο τα κέρδη προσδιορίστηκαν στο ποσό € 365.495 αυξημένα κατά ποσοστό 3,0% περίπου σε σχέση με το 2012.

Γ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2014

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων και συγκριμένα του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η Διοίκηση προσδοκά για το 2014 τη διατήρηση των πωλήσεων σε υψηλά επίπεδα όπως συμβαίνει άλλωστε στις τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις, την εκμετάλλευση των πόρων και της τεχνογνωσίας του Ομίλου στον οποίο έχει ενταχθεί η Εταιρία.

Δ. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς κινδύνους από συναλλαγματικές ισοτιμίες, κινδύνους αγοράς και μεταβολής επιτοκίων, δεδομένου ότι δεν συναλλάσσεται σε ξένα νομίσματα και δεν είναι εκτεθειμένη σε τραπεζικό δανεισμό. Ως εκ τούτου δεν χρειάζεται η χρησιμοποίηση παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων.

Επίσης δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος δεδομένου ότι οι πωλήσεις παροχής υπηρεσιών διενεργούνται σε εταιρεία του Ομίλου.

Ε. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και από «ανοιχτές» πιστώσεις πελατών και λοιπών απαιτήσεων.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA DEVELOPMENT S.A .

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Επίσης η Εταιρεία όπως προκύπτει από τις τελευταίες καταρτισμένες Καταστάσεις Ταμιακών Ροών διατηρεί υψηλή ρευστότητα που καλύπτει το 84% περίπου του Ενεργητικού έναντι 81% περίπου στην προηγούμενη χρήση.

Απ' ότι γνωρίζουμε από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι σήμερα δεν υπάρχουν σημαντικά οφισγενή γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν ή να αναμορφώσουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2013.

Τέλος αναφέρουμε ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με τη διαπίστωση ότι η Διοίκηση της Εταιρίας κατέβαλε και θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την συνεπή και επωφελή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα Χρήσης, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμιακών Ροών καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων για την χρήση 2013, λαμβάνοντας υπόψη και την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή. Επίσης να απαλλάξετε τα μέλη του Δ.Σ. και τον ελεγκτή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης του 2013, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.

Τέλος να διορίσετε έναν (1) τακτικό ελεγκτή και έναν (1) αναπληρωματικό ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για το έτος 2014.

Μαρούσι, 4 Ιουνίου 2014

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Βασίλειος Α. Μπαλούμης
ΑΔΤ ΑΚ130062

Κωνσταντίνα Γ. Καρατοπούζη
ΑΔΤ Ξ152463

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας**», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων

κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και 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 αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του κωδ.Ν. 2190/1920.



Αθήνα, 6 Ιουνίου 2014

ΠραϊςγουότερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268,

153 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΑ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

<u>Περιεχόμενα</u>	Σελίδα
Έκθεση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας	1
Ισολογισμός	7
Κατάσταση αποτελεσμάτων	8
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	9
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών	12
1 Γενικές πληροφορίες	12
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	12
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	24
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	24
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	24
5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	24
6 Αναβαλλόμενη φορολογία	25
7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	26
8 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	26
β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	27
9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	28
10 Μετοχικό κεφάλαιο	28
11 Λοιπά αποθεματικά	29
12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29
13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	31
14 Έξοδα ανά κατηγορία	31
15 Παροχές σε εργαζομένους	31
16 Χρηματοοικονομικά έσοδα – καθαρά	32
17 Φόρος εισοδήματος	32
18 Άλλα λειτουργικά έσοδα - καθαρά	32
19 Λειτουργικές ταμειακές ροές	33
20 Ανελημμένες υποχρεώσεις	33
21 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών	34
22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	34
23 Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	35
24 Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων	36
25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	37

Ισολογισμός

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾	31.12.2011 ⁽¹⁾
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	5	123	53	233
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6	5.576	3.084	2.728
Λοιπές απαιτήσεις	7	1.476	1.476	2.534
		7.175	4.613	5.495
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	243.414	224.483	104.954
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		-	-	65.908
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	1.333.099	951.312	637.952
		1.576.513	1.175.795	808.814
Σύνολο ενεργητικού		1.583.687	1.180.407	814.309
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	10	63.000	63.000	63.000
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	10	97.000	97.000	97.000
Λοιπά αποθεματικά	11	77.125	78.049	81.535
Κέρδη εις νέον		1.164.807	799.312	444.523
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.401.932	1.037.362	686.059
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	21.444	15.418	9.885
		21.444	15.418	9.885
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	117.131	125.831	118.366
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		43.179	1.797	-
		160.310	127.628	118.366
Σύνολο υποχρεώσεων		181.754	143.045	128.251
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.583.687	1.180.407	814.309

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 24).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας για τη χρήση του 2013 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 4 Ιουνίου 2014.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Γ. ΚΑΡΑΤΟΠΟΥΖΗ

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ130062

ΑΔΤ. Ε152463

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0031439

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾
Πωλήσεις		1.613.593	1.465.514
Κόστος Πωληθέντων	14	<u>(1.104.132)</u>	<u>(980.718)</u>
Μεικτό Κέρδος		509.461	484.796
Έξοδα διοίκησης	14	(57.464)	(55.708)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	18	<u>1.581</u>	<u>242</u>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		453.577	429.330
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	34.970	23.584
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	<u>(353)</u>	<u>(239)</u>
Κέρδη προ φόρων		488.195	452.674
Φόρος εισοδήματος	17	<u>(122.699)</u>	<u>(97.886)</u>
Καθαρά κέρδη		365.495	354.788

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 24).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾
Καθαρά κέρδη χρήσης	365.495	354.788
Αναλογιστικές ζημιές, μετα από φόρους	(924)	(3.486)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(924)	(3.486)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	364.571	351.302

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 24).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2012	63.000	97.000	80.552	444.523	685.075
Επίδραση αναδρομικής εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	-	983	-	983
1 Ιανουαρίου 2012 ⁽¹⁾	63.000	97.000	81.535	444.523	686.059
Συνολικά εισοδήματα:					
Αναλογιστικές ζημιές μετά φορών	-	-	(3.486)	-	(3.486)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	354.788	354.788
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	-	-	(3.486)	354.788	351.302
31 Δεκεμβρίου 2012 ⁽¹⁾	63.000	97.000	78.049	799.312	1.037.362
1 Ιανουαρίου 2013	63.000	97.000	78.049	799.312	1.037.361
Συνολικά εισοδήματα:					
Αναλογιστικές ζημιές μετά φορών	-	-	(924)	-	(924)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	365.495	365.495
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	-	-	(924)	365.495	364.571
31 Δεκεμβρίου 2013	63.000	97.000	77.125	1.164.807	1.401.932

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 24).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	19	430.544	319.681
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(353)	(239)
Καταβλητής φόρος εισοδήματος		(83.230)	(29.665)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		346.961	289.776
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	(144)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		34.970	23.584
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		34.826	23.584
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	-
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	9	951.312	637.952
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	9	1.333.099	951.312

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών

1 Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της MC ΑΕ Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρία»), με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2013, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων και συγκριμένα του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Πυλαία Θεσσαλονίκης. (η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ»)

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37^Α 15123 Μαρούσι. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι <http://www.mc-pm.gr>.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 4 Ιουνίου 2014 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των οικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλος και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα επενδυτικά ακίνητα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 0.

2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα.

Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περιόδους.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΔΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμιση και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39

Το ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμιση, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις κατά την μετάβαση από το ΔΛΠ 39 στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετρύεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ δύναται να ακολουθήσει είτε την προγενέστερη είτε τη νέα εκδοχή ενός αναθεωρημένου προτύπου όταν επιτρέπεται η πρόωρη υιοθέτησή του.

2.3. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόσθη δανεισμού

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στην Εταιρία είναι μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 6	έτη
- Λογισμικό	έως 5	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.5. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.6.1. Κατηγοριοποίηση

Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία στην οποία θα ενταχθούν των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης. Η Εταιρία ταξινομεί τα υπάρχοντα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της σε δάνεια και απαιτήσεις.

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

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

2.6.2. Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις).

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρία ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
- Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών

- Η Εταιρία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
- Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
- Η εξαφάνιση της ενεργής αγοράς για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο εξαιτίας οικονομικών δυσκολιών
- Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιόλογη μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:
 - (α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και
 - (β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Η Εταιρία πριν προχωρήσει σε οποιασδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των υπολογισμένων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Αν το δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την επιμέτρηση τυχόν ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται βάση συμβολαίου.

2.7. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον Ισολογισμό εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωρισθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.8. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι εισπράξεις αναμένονται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή στον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης στην περίπτωση πέραν του ενός έτους), καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

2.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.12. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις οικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.13. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Δικαίωμα αδείας

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία του ισολογισμού.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

2.14. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν :

- (i) η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων,
- (ii) Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και
- (iii) Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων. Μία

πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

2.15. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(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 ανακτήσιμο 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.

2.16. Μισθώσεις

Εταιρία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία διατηρεί ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογη τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιαδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε, στην παρούσα και στην προηγούμενη χρήση, χρηματοδοτικές μισθώσεις.

2.17. Διανομή μερισμάτων

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

Στην παρούσα χρήση δεν διανεμήθηκαν μερίσματα.

2.18. Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Για την μείωση του κινδύνου των τιμών, η Εταιρία συνάπτει συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με πελάτες στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρίας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του Ευρώ.

Κατά την διάρκεια της χρήσης όπως και στη λήξη της παρούσας χρήσης το σύνολο του δανεισμού είναι μηδενικό.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, καθώς επίσης και από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, συμπεριλαμβανόμενων εκκρεμών απαιτήσεων και προκαθορισμένων συναλλαγών.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA DEVELOPMENT S.A.

Κατά την 31/12/2013 δεν υπήρχαν πελάτες για τους οποίους η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Στην Σημείωση 8 απεικονίζεται κατά την ημερομηνία του ισολογισμού η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα και ισοδύναμα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι καθημερινές ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</i>	<i>Λογισμικό</i>	<i>Σύνολο</i>
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ - Κόστος			
1 Ιανουαρίου 2012	4.093	2.400	6.493
Διαγραφές	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2012	4.093	2.400	6.493
1 Ιανουαρίου 2013	4.093	2.400	6.493
Προσθήκες	144	-	144
31 Δεκεμβρίου 2013	4.237	2.400	6.637
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2012	(3.860)	(2.400)	(6.260)
Αποσβέσεις περιόδου	(180)	-	(180)
31 Δεκεμβρίου 2012	(4.040)	(2.400)	(6.440)
1 Ιανουαρίου 2013	(4.040)	(2.400)	(6.440)
Αποσβέσεις περιόδου	(74)	-	(74)
31 Δεκεμβρίου 2013	(4.114)	(2.400)	(6.514)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	53	-	53
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	123	-	123

6 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2013	31.12.2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	5.576	3.084
	5.576	3.084

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά την σχηματισμένη πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	3.084	2.728
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	1.176	(516)
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	737	-
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	391	872
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	188	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	5.576	3.084

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Εύρω)	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού και μη ληφθεισών αδειών
1 Ιανουαρίου 2012	2.728
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(516)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	872
31 Δεκεμβρίου 2012	3.084
1 Ιανουαρίου 2013	3.084
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	1.176
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	737
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	391
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	188
31 Δεκεμβρίου 2013	5.576

Σύμφωνα με τον νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2013. Η μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επέφερε κατά την χρήση 2013, αύξηση της αναβαλλόμενης απαίτησης για την Εταιρία κατά €925.

7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2013	31.12.2012
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	4.539	2.379
Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	70.938	4.749
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)	169.413	218.830
Σύνολο	244.890	225.959
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.476	1.476
Κυκλοφορούν ενεργητικό	243.414	224.483
	244.890	225.959

Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

8 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

31 Δεκεμβρίου 2013

(Ποσά σε Ευρώ)

Ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις (πλην απαιτήσεων
από το δημόσιο τομέα)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Σύνολο

Διαθέσιμα προς πώληση

172.033

1.333.099

1.505.132

31 Δεκεμβρίου 2013

(Ποσά σε Ευρώ)

Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην
υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)

Σύνολο

11.449

11.449

Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία

31 Δεκεμβρίου 2012
(Ποσά σε Ευρώ)

Διαθέσιμα προς πώληση

Ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις (πλην απαιτήσεων
από το δημόσιο τομέα)

221.209

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

951.312

Σύνολο

1.172.521

31 Δεκεμβρίου 2012
(Ποσά σε Ευρώ)

**Λοιπά Χρηματοοικονομικά
στοιχεία**

Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην
υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)

49.806

Σύνολο

49.806

β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορεί να επιμετρηθεί με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ουσιαστικά αποτελούν απαιτήσεις από έναν πελάτη , ο οποίος αποτελεί συνδεδεμένη επιχείρηση του Ομίλου (σημ.22.)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα:

Τραπεζικός Οργανισμός	Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (MOODY'S Rating)	31.12.2013	31.12.2012
EUROBANK ERGASIA S.A	Caa2	1.332.539	949.032
		1.332.539	949.032

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο.

9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2013	31.12.2012
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	560	2.280
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	1.332.539	949.032
Σύνολο	1.333.099	951.312

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 8.

10 Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	ριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2012	2.100	63.000	97.000	160.000
Μεταβολές χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2012	2.100	63.000	97.000	160.000
1 Ιανουαρίου 2013	2.100	63.000	97.000	160.000
Μεταβολές χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013	2.100	63.000	97.000	160.000

Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι €30 ανά μετοχή.

Υπέρ το Άρτιο

Ο λογαριασμός Υπέρ το Άρτιο είναι συμπληρωματικός λογαριασμός του Κεφαλαίου γιατί απεικονίζει ποσά καταβληθέντα από τους Μετόχους σε προηγούμενες χρήσεις ως συμπληρωματικής τους εισφοράς.

11 Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
1 Ιανουαρίου 2012	80.552	-	80.552
Επίδραση αναδρομικής εφαρμογής ΔΛΠ 19	-	983	983
1 Ιανουαρίου 2012	80.552	983	81.535
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(3.486)	(3.486)
31 Δεκεμβρίου 2012	80.552	(2.503)	78.049
1 Ιανουαρίου 2013	80.552	(2.503)	78.049
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(924)	(924)
31 Δεκεμβρίου 2013	80.552	(3.427)	77.125

(1) Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όπως έχει ήδη συμβεί στις προηγούμενες χρήσεις. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾
Ποσά αναγνωρισμένα στον Ισολογισμό		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών	21.444	15.418
Σύνολο	21.444	15.418

**MC AE Διαχείρισης Ακίνητης
Περιουσίας**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
31 Δεκεμβρίου 2013**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾
Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων :		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	3.932	3.984
Χρηματοοικονομικό κόστος	591	564
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.523	4.548
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	(3.151)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	5.652
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.523	7.049

Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος :	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(559)	358
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	(944)	(4.716)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(1.503)	(4.358)

Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	15.418	9.885
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	3.932	3.984
Χρηματοοικονομικό κόστος	591	564
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-	(5.874)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	5.652
Λοιπά	-	-
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	(3.151)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	1.503	4.358
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	21.444	15.418

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένες στον Ισολογισμό :

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	15.418	9.885
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-	(5.874)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.523	7.049
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	1.503	4.358
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	21.444	15.418

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	31.12.2013	31.12.2012
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,74%	3,83%
Αναμενόμενα έτη εργασιακής απασχόλησης	29,23	30,03
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	1,50%	1,50%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2013	31.12.2012
Προμηθευτές	9.981	10.220
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)	144	45.733
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	94.932	68.245
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	10.750	-
Λοιπές υποχρεώσεις	1.325	1.632
Σύνολο	117.131	125.831

Ανάλυση υποχρεώσεων:

Ποσά σε Εύρω	31.12.2013	31.12.2012
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	117.131	125.831
Σύνολο	117.131	125.831

14 Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2013 έως 31.12.2013			1.1.2012 έως 31.12.2012		
		Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	15	914.602	-	914.602	762.989	-	762.989
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5	-	74	74	-	180	180
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		-	18.778	18.778	-	17.376	17.376
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών		189.530	-	189.530	217.729	-	217.729
Τηλεπικοινωνίες		-	15.248	15.248	-	14.240	14.240
Κοινόχρηστες δαπάνες		-	19.014	19.014	-	21.511	21.511
Λοιπά		-	4.351	4.351	-	2.400	2.400
Σύνολο		1.104.132	57.464	1.161.597	980.718	55.708	1.036.426

15 Παροχές σε εργαζομένους

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Μισθοί και ημερομίσθια	708.638	599.918
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	144.825	110.049
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.12)	4.523	1.176
Αντιστροφή πρόβλεψης αποζημίωσης αδειάς	-	(3.756)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	56.615	55.602
Σύνολο	914.602	762.989

16 Χρηματοοικονομικά έσοδα – καθαρά

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Έξοδα τόκων	(353)	(239)
Έσοδα τόκων	34.970	23.584
Σύνολο	34.617	23.345

17 Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Φόρος χρήσης	(124.612)	(97.370)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 6)	1.176	(516)
Διαφορά λόγω αύξησης φορολογικού συντ/στη	737	-
Σύνολο	(122.699)	(97.886)

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε το μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή, ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Κέρδη προ φόρων	488.195	452.674
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2013: 26% - 2012: 20%)	(126.931)	(90.534)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	-
Έσοδα που δεν αναγνωρίζονται για φορολογικούς σκοπούς	18.444	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(13.950)	(7.352)
Άλλες μόνιμες διαφορές	(1.000)	-
Διαφορά λόγω αύξησης φορολογικού συντ/στη	737	-
Φόροι	(122.699)	(97.886)

18 Άλλα λειτουργικά έσοδα - καθαρά

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Λοιπά έσοδα	2.265	1.237
Επιδότησεις ΟΑΕΔ	420	-
Λοιπά έξοδα	(1.104)	(995)
Σύνολο	1.581	242

19 Λειτουργικές ταμειακές ροές

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Κέρδη χρήσης ⁽¹⁾		365.495	354.788
Προσαρμογές για:			
Φόρο ⁽¹⁾	17	122.699	97.886
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	74	180
Προβλέψεις χρήσης		-	(3.756)
Πρόβλεψη εσόδου		(70.938)	-
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης ⁽¹⁾	12	4.523	1.176
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	(34.970)	(23.584)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	353	239
		387.237	426.930

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:

(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	52.007	(118.471)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	(8.700)	7.465
	43.307	(111.005)

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

430.544	315.925
----------------	----------------

20 Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Η Εταιρία μισθώνει κτίρια , μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό γραφείου με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2013	31.12.2012
Έως 1 έτος	15.623	17.481
Από 1-5 έτη	48.088	65.109
Περισσότερα από 5 έτη	39.111	58.549
	<u>102.822</u>	<u>141.139</u>

21 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι συνολικές αμοιβές που χρέωσε , κατά το οικονομικό έτος 2013 και 2012 , η νόμιμη ελεγκτική εταιρία αναλύονται ως ακολούθως:

	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ελεγκτικές υπηρεσίες	15.100	15.100
Λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	11.000	14.470
	<u>26.100</u>	<u>29.570</u>

22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές έχουν διενεργηθεί με συνδεδεμένα μέρη, όπως με τη Πυλαία ΑΕ και τη μητρική Lamda Development S.A. Επιπλέον συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται κατά τη χρήση 2012 και οι εταιρίες του όμιλου Eurobank Ergasias. Κατά την 31/12/2013 δεν συγκαταλέγεται πλέον ο όμιλος Eurobank Ergasias SA (μετά την 28/02/2013) ύστερα από την απόκτηση της πλειοψηφίας των μετοχών αλλά και του ελέγχου αυτής από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
---------------------	------------------------------------	------------------------------------

i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών

Πυλαία ΑΕ	1.534.876	1.465.514
	<u>1.534.876</u>	<u>1.465.514</u>

ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

Lamda Development SA	128.301	128.076
Λοιποί	117	837
	<u>128.418</u>	<u>128.913</u>

iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές υπηρεσιών

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2013	31.12.2012
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 7):		
Πυλαία ΑΕ	169.413	218.830
	169.413	218.830
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 13):		
Lamda Development SA	-	37.728
Πυλαία ΑΕ	-	7.780
Λοιπές εταιρίες	144	226
	144	45.733
iv) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη (EUROBANK ERGASIAS SA)	-	949.032

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

Στα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας κατά την 31/12/2013 δεν συγκαταλέγεται πλέον ο όμιλος EUROBANK ERGASIAS SA (μετά την 28/02/2013) ύστερα από την απόκτηση της πλειοψηφίας των μετοχών αλλά και του ελέγχου αυτής από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας .

23 Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην [παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994](#), το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο μέχρι τη δέκατη μέρα του έβδομου μήνα μετά το τέλος της διαχειριστικής χρήσης. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010.

Για τη χρήση 2011 και 2012, ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου.

Για τη χρήση 2013 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της εταιρίας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις προαναφερθείσες ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν.

24 Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

31.12.2012

Ποσά σε Ευρώ

Κέρδη / (Ζημιές) πριν την εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	352.286
Επίδραση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	3.128
Προσαρμογή φόρων εισοδήματος	(626)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά την εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	354.788

Ίδια Κεφάλαια

31.12.2012

01.01.2012

Ποσά σε Ευρώ

Ίδια Κεφάλαια πριν την εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	1.037.362	685.075
Επίδραση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	(626)	1.229
Μεταβολή στην αναβολόμενες φορολογικές απαιτήσεις που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	626	(246)
Ίδια Κεφάλαια μετά την εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	1.037.362	686.059

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

31.12.2012

Ποσά σε Ευρώ

Πρόβλεψη πριν την εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	4.304
Επίδραση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	(3.128)
Πρόβλεψη μετά την εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	1.176

25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.