



J&P DEVELOPMENT A.E.

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση
1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2014**

J&P DEVELOPMENT A.E.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 3915701000

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 21625/01ΑΤ/Β/90/325/96

Αμαρουσίου – Χαλανδρίου 16, 151 25, Μαρούσι

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ	Σελίδες
A. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
B. Έκθεση ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεκτή Λογιστή	8
Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2014	10

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας από σελίδα 10 έως και την σελίδα 52 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30 Απριλίου 2015.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Χρήστος Α.Ιωάννου
ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ. Κ 00168693

Κωνσταντίνος Χασάπης
ΚΥΠΡ.ΤΑΥΤ. 686356

Θέκλα Ζακυνθινού
Α.Δ.Τ. Τ 040405

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «J&P DEVELOPMENT A.E.» την 30.04.2015 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση www.jpdevelopment.gr.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«J&P ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Ο Όμιλος εταιριών J&P DEVELOPMENT, την διαχειριστική χρήση 2014 συνέχισε τη δραστηριότητά του στους τομείς αφενός της ανάπτυξης ακινήτων στον οικιστικό, εμπορικό και τουριστικό τομέα και αφετέρου της διαχείρισης ακινήτων και παροχής υπηρεσιών σχετικών με την ακίνητη περιουσία όπως διοίκηση έργων και μελετών βιωσιμότητας.

Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία του Ομίλου το 2014

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται κυρίως από τις δραστηριότητες του στην Ελλάδα και συγκεκριμένα από την πώληση και εκμίσθωση κατοικιών καθώς την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών μειώθηκε κατά 35%, στα € 460.215, έναντι € 707.900 της προηγούμενης χρήσης.

Τα προ φόρων αποτελέσματα του Ομίλου για το 2014, παρουσίασαν ζημία ύψους € 2.357.715, παρουσιάζοντας μείωση κατά 66% έναντι των ζημιών της προηγούμενης χρήσης € 6.960.127, ενώ το καθαρό αποτέλεσμα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθε σε ζημία ύψους € 1.728.756, παρουσιάζοντας μείωση κατά 74% έναντι των αντίστοιχων ζημιών του προηγούμενου έτους € 6.698.439. Οι ζημίες πρό φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου το 2014 ανήλθαν σε € 545.991, έναντι ζημίας € 5.577.079, το 2013.

Το χρηματοοικονομικό κόστος ανήλθε σε € 1.506.773 το 2014, ελαφρά αυξημένο έναντι του προηγούμενου έτους όπου είχε ανέλθει σε € 1.363.523. Ο συνολικός δανεισμός της εταιρίας την 31.12.2014, ανήλθε σε € 21.093.513, εκ του οποίου ποσό € 413.513 αφορά τόκους καταβλητέους βραχυπρόθεσμου δανεισμού, οι οποίοι κεφαλαιοποιήθηκαν στην χρήση. Αναλυτικότερα, σε επίπεδο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανήλθε σε € 13.663.513 και σε επίπεδο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων σε € 7.430.000.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό παρέμεινε στα ίδια περίπου επίπεδα με της προηγούμενης χρήσης, το οποίο ανήλθε σε € 12.195.969, έναντι € 12.028.712 την 31.12.2013. Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό παρουσίασε μείωση κατά € 436.308, ανερχόμενο σε € 20.383.752, έναντι € 20.820.060 την προηγούμενη χρήση.

Οι μη-δανειακές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατέγραψαν αύξηση κατά € 2.160.528 το 2014, φτάνοντας τα € 4.793.384. Στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται ποσό € 2.785.632, το οποίο αφορά καταθέσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από την μητρική εταιρία με σκοπό την μελλοντική αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία του Ομίλου για το 2014 και οι μεταβολές τους έχουν ως κάτωθι :

Ποσά σε € '000	2014	2013	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	32.580	32.849	(269)
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	5.959	7.710	(1.752)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων και προ αποτιμήσεων	(2.358)	(2.460)	103
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	(0)	(4.500)	4.500
Αποτελέσματα μετά φόρων & προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	(1.729)	(6.698)	4.970

Κύκλος εργασιών	460	708	(248)
-----------------	-----	-----	-------

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας για τη χρήση 2014 και 2013 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Σύνολο Ενεργητικού	37,43%	36,62%	60,98%	59,02%
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u> Σύνολο Ενεργητικού	62,57%	63,38%	39,02%	40,98%

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

<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Υποχρεώσεων	22,30%	30,60%	18,92%	41,16%
--	--------	--------	--------	--------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u> Σύνολο Παθητικού	81,77%	76,57%	84,09%	70,84%
---	--------	--------	--------	--------

<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Παθητικού	18,23%	23,43%	15,91%	29,16%
--	--------	--------	--------	--------

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρίας.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Πάγιο Ενεργητικό	29,14%	36,96%	40,78%	71,15%
--	--------	--------	--------	--------

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Σύνολο Υποχρεώσεων	45,78%	47,82%	72,52%	83,31%
---	--------	--------	--------	--------

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει το σύνολο υποχρεώσεων της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> Σύνολο εσόδων	-200,30%	-577,02%	-411,20%	-306,29%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρίας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

<u>Μικτά αποτελέσματα</u> Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	26,21%	34,14%	31,56%	37,33%
---	--------	--------	--------	--------

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρίας.

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για το 2015

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για τον Όμιλο το 2015 είναι οι εξής:

- Μεταβολές στην αξία ακινήτων
Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον Ισολογισμό, ανάλογα με την εύλογη αξία τους. Μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων έχουν αντίστοιχα επίπτωση στα κέρδη και στην αξία του ενεργητικού του Ομίλου.
- Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος
Ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τον τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου. Η πιθανή συνέχιση της αύξησης των περιθωρίων δανεισμού δυνητικά θα μπορούσε να αποφέρει μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έξοδα.
- Συναλλαγματικός Κίνδυνος
Η δραστηριοποίηση στις χώρες των Βαλκανίων υπόκειται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών. Την τρέχουσα περίοδο όμως μόνο για μικρό μέρος των συνολικών επενδύσεων υπάρχουν σχέδια ανάπτυξης με αποτέλεσμα να μην εκτίθεται ο Όμιλος σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, εκτίθεται όμως σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε τυχόν διάθεση των ακινήτων αυτών και επαναπατρισμό ή μετατροπή του προϊόντος της πώλησης σε ΕΥΡΩ.
- Κίνδυνος Ρευστότητας
Ο Όμιλος διατηρεί ικανή πιστοληπτική ικανότητα με συνεργαζόμενες τράπεζες γεγονός που καλύπτει πλήρως της ανάγκες του Ομίλου σε χρηματικά διαθέσιμα, αλλά ολόκληρο το ελληνικό τραπεζικό σύστημα τελεί ακόμα υπό το εγχείρημα της δραστηρικής ανακεφαλαιοποίησής του ενώ εξαρτάται σημαντικά από τη ρευστότητα που παρέχει ο ΕΛΑ και η ΕΚΤ για να καλύψει το χρηματοδοτικό κενό μεταξύ δανείων και καταθέσεων.
- Πιστωτικός Κίνδυνος
Τα έσοδα θα επηρεάσουν σημαντικά μόνο εφόσον οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Το γεγονός ότι οι πωλήσεις ακινήτων στις περισσότερες των περιπτώσεων προϋποθέτουν τραπεζικό δανεισμό ή διακανονίζονται άμεσα τοις μετρητοίς ή παρέχεται δικαίωμα εμπράγματης ασφάλειας υπέρ της Εταιρίας επί του πωλούμενου ακινήτου, λειτουργεί ως μια επιπλέον δικλείδα ασφαλείας για την χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών. Ο Όμιλος δεν διατρέχει σημαντικό κίνδυνο.

Η Διοίκηση δεν μπορεί να εξασφαλίσει ότι οι παραπάνω κίνδυνοι και αβεβαιότητες θα εκλείψουν, αλλά καταβάλλει σημαντικές προσπάθειες για την ελαχιστικοποίηση του αναληφθέντα κινδύνου από κάθε επιχειρηματική επιλογή.

Εκτιμήσεις και Προοπτικές για το 2015

Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι εφόσον ευοδωθούν οι μακροοικονομικές προβλέψεις για σταθεροποίηση της οικονομίας κατά το 2014, η χρονιά αυτή θα είναι και η τελευταία πτωτική του παρόντος καθοδικού κύκλου στις τιμές των ακινήτων. Παρόλα αυτά, ο αποπληθωρισμός και η συνεχιζόμενη εσωτερική υποτίμηση για την ανάκτηση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας μπορεί να συνεχίσει να επηρεάζει αρνητικά τις αξίες σε ονομαστικούς όρους και σε επόμενα έτη.

Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρίας και συνδεδεμένων προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01.2014-31.12.2014 με συνδεδεμένα με αυτή μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Όμιλος	(ποσά σε χιλιάδες €)			
	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	2	54	3	3.511
TASK J&P ABAΞ A.E.	-	-	-	5
MONDO TRAVEL AE	-	10	2	5

5N A.E.	3	-	107	-
3G A.E.	210	-	15	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	594	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	3.316	-
LIMASSOL MARINA LTD	18	-	18	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	175	136
	233	64	4.230	3.656

Εταιρία

	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	2	54	3	3.511
TASK J&P ABAΞ A.E.	-	-	-	5
MONDO TRAVEL AE	-	10	2	5
5N A.E.	3	-	107	-
3G A.E.	210	-	15	-
ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L	20	-	4.247	-
CONCURENT REAL INVESTMENTS S.R.L.	16	-	31	-
BUPRA DEVELOPMENT S.R.L	-	-	2.772	-
FAETHON DEVELOPMENT S.R.L	-	-	1.337	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	853	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	4.825	-
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.	-	-	-	-
LIMASSOL MARINA LTD	18	-	18	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	175	136
	269	64	14.385	3.656

Υποκαταστήματα

Η εταιρία διατηρεί υποκατάστημα στην Ρουμανία με την επωνυμία «**J&P DEVELOPMENT REAL ESTATE TECHNICAL SOCIETE ANONYME ATHENS GREECE ROMANIA BRANCH**», με έδρα το Βουκουρέστι.

Μερισματική Πολιτική

Το αρνητικό αποτέλεσμα της Εταιρίας δεν επιτρέπει την διανομή μερίσματος προς τους μετόχους για την οικονομική χρήση 2014.

Σημαντικά γεγονότα του 2014

Η Διοίκηση της Εταιρίας στα πλαίσια του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, προέβη στη λήψη αναγκαίων μέτρων για να μην τύχει εφαρμογής των σχετικών διατάξεων ανωτέρω νόμου, ενόψει του ότι τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας έχουν μειωθεί σε ποσό που υπολείπεται του 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, με την από 29/12/2014 συνεδρίασή του, αποφάσισε να εισηγηθεί στην τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί εντός του 2015, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό € 2.785.650,00, με την κεφαλαιοποίηση προγενέστερων καταβολών ποσού € 2.785.632,33 και την καταβολή μετρητών € 17,67.

Στόχος της Διοίκησης είναι η αναδιάρθρωση της οργανωτικής δομής της Εταιρίας για μεγαλύτερη αποδοτικότητα, αποτελεσματικότητα και έλεγχο των λειτουργιών.

Σημαντικές Εξελίξεις & Γεγονότα από τη λήξη της χρήσης 2014 μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Εκ του Διοικητικού Συμβουλίου
J&P DEVELOPMENT A.E.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Χρήστος Ιωάννου

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «J&P NTΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «J&P NTΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις 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 Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «J&P NTΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την

ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση Α.3 των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι κατώτερο από το ένα δεύτερο (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του κωδ. Ν. 2190/1920. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων τη λήψη κατάλληλων μέτρων για την άρση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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



Αγία Παρασκευή, 09 Ιουνίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Ι. Αναστασόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 33821

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	
<i>A.1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία και τον Όμιλο</i>	18
<i>A.2. Φύση Δραστηριοτήτων</i>	18
<i>A.3. Πληροφορίες επί των Οικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.....</i>	19
B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	20
Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	
<i>Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Α. 3)</i>	21
<i>Γ.2α. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)</i>	22
<i>Γ.2β. Ιδιοκτησία (Ακίνητα προς επένδυση, Δ.Λ.Π.40)</i>	23
<i>Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)</i>	23
<i>Γ.4. Απομείωση Αξίας στοιχείων Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)</i>	23
<i>Γ.5. Αποθέματα (Δ.Λ.Π.2)</i>	24
<i>Γ.6. Χρηματοοικονομικά μέσα : Αναγνώριση και επιμέτρηση (Δ.Λ.Π.39)</i>	24
<i>Γ.7. Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποίηση και παρουσίαση (Δ.Λ.Π.32)</i>	25
<i>Γ.8. Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Α.7)</i>	26
<i>Γ.9. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π.37)</i>	26
<i>Γ.10. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π.20)</i>	27
<i>Γ.11. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π.21)</i>	27
<i>Γ.12. Μετοχικό Κεφάλαιο (Δ.Λ.Π.33)</i>	27
<i>Γ.13. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 18)</i>	27
<i>Γ.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π.12)</i>	27
<i>Γ.15. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19)</i>	28
<i>Γ.16. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π.18)</i>	29
<i>Γ.17. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π.23)</i>	29
<i>Γ.18. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π.23)</i>	30
<i>Γ.19. Πληροφόρηση κατά τομέα (Δ.Λ.Π.14)</i>	30
<i>Γ.20. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π.24)</i>	30
Δ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΥΝΔΥΝΩΝ	
<i>Δ.1. Χρηματοπιστωτικοί κίνδυνοι</i>	31
<i>Δ.2. Συναλλαγματικοί κίνδυνοι</i>	31
<i>Δ.3. Κίνδυνος ρευστότητας</i>	31
E. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ	31

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1.	Κύκλος Εργασιών	36
2.	Κόστος Πωλήσεων	36
3.	Λοιπά Έσοδα-Έξοδα (Καθαρά)	36
4.	Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	36
5.	Έξοδα Διαθέσεως	37
6.	Μερίδιο κερδών/(ζημιών) απο συγγενείς Εταιρίες	37
7.	Χρηματοοικονομικό κόστος	37
8.	Έξοδα φόρου χρήσης	37
9α.	Πληροφόρηση κατά Τομέα – Επιχειρηματικοί τομείς	38
9β.	Πληροφόρηση κατά Τομέα – Γεωγραφικοί τομείς	39
10.	Λειτουργικά πάγια	40
11.	Ακίνητα για επένδυση	41
11α.	Καθαρά κέρδη ή ζημιές από προσαρμογές εύλογων αξιών για τα ακίνητα επένδυσης	42
12.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	43
13.	Υπεραξία	44
14.	Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	44
15.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	44
16.	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	44
17.	Αποθέματα	45
18.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	45
19.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	45
20.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	46
21.	Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	46
22.	Βραχυπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός	46
23.	Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	46
24.	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	47
25.	Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο απο την υπηρεσία	47
26.	Λοιπές προβλέψεις	48
27.	Μετοχικό Κεφάλαιο	48
28.	Αποθεματικά	49
29.	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	49
30.	Λογαριασμοί Τάξεως – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	49
31.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	50
32.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	52
33.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	52
34.	Εμπράγματα βάρη	52
35.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων	52

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

		Όμιλος		Εταιρία	
		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	10	25.959	30.609	25.959	30.609
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	16.306.954	16.486.954	8.091.500	8.271.500
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	1	1	1	1
Υπεραξία	13	44.112	44.112	-	-
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	14	544.162	573.608	464.209	1.161.583
Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού	15	3.336.155	3.555.214	3.336.155	4.745.614
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	126.410	129.562	171.561	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		20.383.752	20.820.060	12.089.385	14.209.307
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα	17	10.313.145	10.273.786	10.313.145	10.273.786
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	18	1.687.149	1.739.401	8.388.186	10.175.330
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	195.674	15.525	195.398	13.879
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		12.195.969	12.028.712	18.896.729	20.462.994
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		32.579.721	32.848.772	30.986.114	34.672.302
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο	27	26.965.974	26.965.974	26.965.974	26.965.974
Αποθεματικά	28	14.525	38.058	14.525	38.058
Προσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών		(465.728)	(466.323)	(1.304)	(1.286)
Κέρδη (ζημιές) εις νέον		(20.556.202)	(18.827.446)	(22.049.155)	(16.892.191)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρίας (α)		5.958.570	7.710.262	4.930.040	10.110.555
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	29	(17.911)	(14.356)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)		5.940.659	7.695.906	4.930.040	10.110.555
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	23	7.430.000	7.930.000	7.430.000	7.930.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	575.691	1.276.646	-	700.955
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	25	154.042	123.672	154.042	123.672
Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	22.432	22.432	22.432	22.432
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		8.182.166	9.352.750	7.606.475	8.777.059
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	4.693.989	2.574.589	4.686.770	2.559.407
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	21	99.395	58.267	99.316	58.021
Τραπεζικός δανεισμός	22	13.663.513	13.167.259	13.663.513	13.167.259
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		18.456.897	15.800.115	18.449.599	15.784.687
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		26.639.063	25.152.866	26.056.073	24.561.747
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		32.579.721	32.848.772	30.986.114	34.672.301

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός από τα στοιχεία των μετοχών)

		Όμιλος		Εταιρία	
		Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013
Κύκλος εργασιών	1	460.215	707.900	496.215	743.900
Κόστος Πωλήσεων	2	(339.607)	(466.230)	(339.607)	(466.230)
Μικτά κέρδη/(ζημιές)		120.609	241.670	156.609	277.670
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	3	(6.556)	(5.137.481)	(4.106.638)	(660.593)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	(488.594)	(465.560)	(388.406)	(420.278)
Έξοδα διαθέσεως	5	(176.523)	(220.878)	(176.523)	(220.878)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		(551.064)	(5.582.249)	(4.514.958)	(1.024.079)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	6	(299.878)	(14.355)	62.421	(68.235)
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7	(1.506.773)	(1.363.523)	(1.504.626)	(1.362.349)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		(2.357.715)	(6.960.127)	(5.957.163)	(2.454.663)
Έξοδα Φόρου χρήσης	8	625.367	200.540	800.199	(240.171)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου		(1.732.348)	(6.759.586)	(5.156.964)	(2.694.834)
Τα καθαρά κέρδη/(ζημιές) αναλογούν σε :					
Μετόχους Εταιρίας		(1.728.756)	(6.698.439)	(5.156.964)	(2.694.834)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(3.592)	(61.148)	-	-
		(1.732.348)	(6.759.586)	(5.156.964)	(2.694.834)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή					
- Βασικά (σε ευρώ)		(0,1885)	(0,7882)	(0,5622)	(0,3171)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		(545.991)	(5.577.079)	(4.509.885)	(1.018.908)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός από τα στοιχεία των μετοχών)

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου	(1.732.348)	(6.759.586)	(5.156.964)	(2.694.834)
Λοιπά συνολικά έσοδα				
Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους				
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή θυγατρικών εξωτερικού	633	(5.174)	(18)	245
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους				
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(23.532)	1.426	(23.532)	1.426
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	(22.900)	(3.748)	(23.551)	1.671
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου	<u>(1.755.247)</u>	<u>(6.763.335)</u>	<u>(5.180.515)</u>	<u>(2.693.163)</u>
Τα συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου αναλογούν σε :				
Μετόχους Εταιρίας	(1.751.693)	(6.701.121)	(5.180.515)	(2.693.163)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(3.555)	(62.214)	-	-
	<u>(1.755.247)</u>	<u>(6.763.335)</u>	<u>(5.180.515)</u>	<u>(2.693.163)</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.357.715)	(6.960.127)	(5.957.163)	(2.454.663)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	5.073	5.171	5.073	5.171
Ζημιές/(κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	4.499.780	-	611.911
Προβλέψεις	6.838	(9.674)	6.838	(9.674)
Πιστωτικοί τόκοι	(190)	(2.949)	(18)	(2.839)
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	1.506.963	1.366.471	1.504.644	1.365.189
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	299.878	14.355	(62.421)	68.235
Κόστος απομείωσης υπεραξίας (συμμετοχών)	-	589.019	4.098.757	-
Συναλλαγματικές διαφορές	460	180	(18)	254
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	(30.745)	1.529.041	(30.745)	1.529.041
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(204.090)	371.655	(213.395)	333.939
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	226.875	(1.084.808)	100.731	(1.112.346)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.072.167)	(1.557.473)	(1.069.847)	(1.556.202)
Καταβεβλημένοι φόροι	(48.831)	(66.930)	(48.545)	(67.175)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.667.651)	(1.306.287)	(1.666.109)	(1.289.161)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων	(21.253)	(1.866.455)	(21.253)	(1.866.455)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	194.750	143.018	194.750	143.018
Τόκοι εισπραχθέντες	190	2.937	18	2.839
Μερίσματα εισπραχθέντα	62.421	86.230	62.421	86.230
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	236.108	(1.634.270)	235.936	(1.634.367)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	2.998.800	-	2.998.800
Καταθέσεις μετόχων για μελλοντική αύξηση Μ.Κ.	1.861.692	-	1.861.692	-
Εισπράξεις/(εξοφλήσεις) από δάνεια	(250.000)	(250.000)	(250.000)	(250.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.611.692	2.748.800	1.611.692	2.748.800
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β) +(γ)	180.149	(191.758)	181.519	(174.728)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	15.525	207.282	13.879	188.607
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	195.674	15.525	195.398	13.879

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Όμιλος

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Προσαρμογή συναλλαγματικών Ισοτιμιών	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια κεφάλαια Μετόχων Εταιρίας	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2013	23.967.174	36.632	(462.215)	(12.129.007)	11.412.583	47.858	11.460.441
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	2.998.800	-	-	-	2.998.800	-	2.998.800
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(6.698.439)	(6.698.439)	(61.148)	(6.759.586)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου		1.426	(4.108)		(2.682)	(1.066)	(3.749)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	1.426	(4.108)	(6.698.439)	(6.701.121)	(62.214)	(6.763.335)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	26.965.974	38.058	(466.323)	(18.827.446)	7.710.262	(14.356)	7.695.906
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(1.728.756)	(1.728.756)	(3.592)	(1.732.348)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου		(23.532)	596		(22.937)	37	(22.900)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	(23.532)	596	(1.728.756)	(1.751.693)	(3.555)	(1.755.247)
Υπόλοιπο την 31.12.2014	26.965.974	14.525	(465.728)	(20.556.202)	5.958.570	(17.911)	5.940.659

Εταιρία

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Προσαρμογή συναλλαγματικών Ισοτιμιών	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια κεφάλαια Μετόχων Εταιρίας	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2013	23.967.174	36.632	(1.531)	(14.197.357)	9.804.918	-	9.804.918
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	2.998.800	-	-	-	2.998.800	-	2.998.800
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(2.694.834)	(2.694.834)	-	(2.694.834)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου		1.426	245		1.671		1.671
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	1.426	245	(2.694.834)	(2.693.163)	-	(2.693.163)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	26.965.974	38.058	(1.286)	(16.892.191)	10.110.555	-	10.110.555
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(5.156.964)	(5.156.964)	-	(5.156.964)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου		(23.532)	(18)		(23.551)		(23.551)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	(23.532)	(18)	(5.156.964)	(5.180.515)	-	(5.180.515)
Υπόλοιπο την 31.12.2014	26.965.974	14.525	(1.304)	(22.049.155)	4.930.040	-	4.930.040

A. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

A.1 Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία και τον Όμιλο

Η J&P DEVELOPMENT A.E. είναι ανώνυμη εταιρία, θυγατρική του ομίλου J&P-ABAΞ, έχει έδρα της το Μαρούσι Αττικής, με κύρια δραστηριότητα την ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

A.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Ο Εταιρία δραστηριοποιείται σε δύο βασικούς τομείς:

1. Την ανάπτυξη ιδιόκτητων έργων (είτε πλήρους ιδιοκτησίας της είτε σε συνεργασίες με άλλους developers).
2. Την παροχή υπηρεσιών σε μη-ιδιόκτητα έργα και συγκεκριμένα: διαχείριση ακινήτων (property management), διοίκηση έργων (development management) και ολοκληρωμένες υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting)

Η δραστηριότητα του Ομίλου την παρούσα χρονική στιγμή εστιάζεται:

1. στον τομέα της ανάπτυξης έργων

Σε εξέλιξη είναι τα ακόλουθα έργα:

- ο Οικιστικό συγκρότημα 70 κατοικιών σε οικόπεδο 8.363 τμ στην περιοχή του Αγ.Θωμά στο Μαρούσι. Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του έργου και συνεχίζονται οι πωλήσεις των κατοικιών καθώς και η ενοικίαση τους.

Προς **μελλοντική αξιοποίηση** είναι τα ακόλουθα έργα :

- ο Οικιστική ανάπτυξη στις Καλύβες του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Ανάπτυξη 19 κατοικιών σε οικόπεδο 2.385 τμ. Έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στο Καστέλι του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Ανάπτυξη 12 κατοικιών σε οικόπεδο 1.166 τμ. Έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στο Μάλεμε του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Ανάπτυξη 14 κατοικιών σε οικόπεδο 2.483 τμ. Έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής.
- ο Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων επί της Λ.Πειραιώς σε οικόπεδο 3.223 τμ ιδιοκτησίας J&P Development. Έχει ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός του έργου.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 77 κατοικιών στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία (ιδιοκτησία J&P Development κατά 50%). Ολοκληρώθηκε η έκδοση της οικοδομικής άδειας. Η εταιρία είναι στην αναζήτηση χρηματοδότησης του έργου.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 200 περίπου κατοικιών στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία. Ολοκληρώθηκε η έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- ο Ολοκληρώθηκε το master plan σε έκταση γης 50.000 τ.μ. περίπου σε οικιστική περιοχή σε προάστειο στο Βουκουρέστι, Ρουμανίας.
- ο Ανέγερση γραφειακού συγκροτήματος στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία σε οικόπεδο 778 τ.μ. Έχει ολοκληρωθεί λεπτομερές πολεοδομικό σχέδιο.

Μακροπρόθεσμα προγραμματίζονται τα εξής έργα:

- ο Οικιστική ανάπτυξη στον Κίσαμο του Νομού Χανίων (ιδιοκτήτης J&P Development). Σχεδιασμός ανάπτυξης 40 περίπου παραθεριστικών κατοικιών σε οικόπεδο 3.585 τμ.
- ο Αξιοποίηση έκτασης 101 στρεμμάτων επί της εθνικής οδού Βουκουρεστίου – Πιπέστι, περιλαμβάνει την δόμηση περίπου 50.000 τ.μ. χώρων εμπορικής χρήσεως και αποθήκευσης.
- ο Ακίνητο 1.300 στρεμμάτων στην Βαρσοβία της Πολωνίας με ποσοστό συμμετοχής για την εταιρία 25%. Η έκταση γής βρίσκεται στα περίχωρα της Βαρσοβίας με δυνατότητα ανάπτυξης ενός νέου προαστίου στα Βόρεια της πόλης.

2. στον τομέα της παροχής υπηρεσιών

Η J&P Development **παρέχει υπηρεσίες στα εξής έργα:**

- ο Διαχείριση ακινήτων (property management) σε κτηριακό συγκρότημα γραφείων επιφάνειας ανωδομής 7.000 τμ επί της οδού Φραγκοκλησιάς 9 στο Μαρούσι.
- ο Διαχείριση ακινήτων (property management) ΣΕΑ Μεσογείων στο 40^ο χμ της Αττικής Οδού στην Παιανία (περατωμένη μικτή ανάπτυξη επιφάνειας ανωδομής 33.700 τμ) και ΣΕΑ Ασπροπύργου στο 10^ο χμ της Αττικής Οδού στον Ασπρόπυργο (με ολοκληρωμένες μόνο τις υποχρεωτικές εγκαταστάσεις των πρατηρίων και βοηθητικών χρήσεων).

A.3 Πληροφορίες επί των Οικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2014 που καλύπτουν την διαχειριστική χρήση, από την 01 Ιανουαρίου 2014 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014:

- Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31/12/2014.
- Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2013.
- Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας έχουν μειωθεί σε ποσό που υπολείπεται του 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου, συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 του κωδ. Ν. 2190/1920, περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρίας. Η Διοίκηση της Εταιρίας προτίθεται να λάβει τα κατάλληλα μέτρα για την οικονομική υποστήριξη της εταιρίας, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες όπως αναγράφεται παραπάνω έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της εταιρίας. Ως εκ τούτου το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, με την από 29/12/2014 συνεδρίασή του, αποφάσισε να εισηγηθεί στην τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί εντός του 2015, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό € 2.785.650,00, με την κεφαλαιοποίηση προγενέστερων καταβολών ποσού € 2.785.632,33 και την καταβολή μετρητών € 17,67. Στόχος της Διοίκησης είναι η αναδιάρθρωση της οργανωτικής δομής της Εταιρίας για μεγαλύτερη αποδοτικότητα, αποτελεσματικότητα και έλεγχο των λειτουργιών της καθώς και η διεύρυνση του κύκλου εργασιών σε νέους πελάτες και παροχή νέων υπηρεσιών.
- Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης/δραστηριότητας.
- Έχουν εγκριθεί (συμπεριλαμβανομένης και της αναθεωρημένης συγκριτικής χρήσης) ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 30 Απριλίου 2015. Βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας δεν επιτρέπονται τροποποιήσεις μετά την έγκρισή τους.
- Περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της J&P-ΑΒΑΞ Α.Ε. (μητρική εταιρία), με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η J&P-ΑΒΑΞ Α.Ε. κατέχει στις 31/12/2014 ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, ποσοστό που κατείχε και την 31/12/2013.

B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της J&P DEVELOPMENT A.E. της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014 που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2014, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η IASB έχει εκδώσει μια σειρά από πρότυπα τα οποία αναφέρονται ως «IFRS Stable Platform 2005». Ο Όμιλος εφαρμόζει το IFRS Stable Platform 2005 από την 1^η Ιανουαρίου 2005 το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα πρότυπα:

Δ.Λ.Π. 1	Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων
Δ.Λ.Π. 2	Αποθέματα
Δ.Λ.Π. 7	Καταστάσεις ταμειακών ρών
Δ.Λ.Π. 8	Καθαρό κέρδος ή Ζημιά Χρήσης, Βασικά Λάθη και μεταβολές στις Λογιστικές Μεθόδους
Δ.Λ.Π. 10	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού
Δ.Λ.Π. 11	Κατασκευαστικά Συμβόλαια
Δ.Λ.Π. 12	Φόροι εισοδήματος
Δ.Λ.Π. 14	Πληροφόρηση κατά τομέα
Δ.Λ.Π. 16	Ενσώματα πάγια
Δ.Λ.Π. 17	Μισθώσεις
Δ.Λ.Π. 18	Έσοδα
Δ.Λ.Π. 19	Παροχές σε εργαζόμενους
Δ.Λ.Π. 20	Λογιστική των κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης
Δ.Λ.Π. 21	Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος
Δ.Λ.Π. 23	Κόστος δανεισμού
Δ.Λ.Π. 24	Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών
Δ.Λ.Π. 26	Λογιστική απεικόνιση και παρουσίαση των προγραμμάτων αποχώρησης προσωπικού
Δ.Λ.Π. 27	Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και λογιστική επενδύσεων σε θυγατρικές
Δ.Λ.Π. 28	Λογιστική επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες
Δ.Λ.Π. 31	Χρηματοοικονομική παρουσίαση των δικαιωμάτων σε κοινοπραξίες
Δ.Λ.Π. 32	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και παρουσίαση
Δ.Λ.Π. 33	Κέρδη ανά μετοχή
Δ.Λ.Π. 34	Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις
Δ.Λ.Π. 36	Μείωση της αξίας στοιχείων του ενεργητικού
Δ.Λ.Π. 37	Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις
Δ.Λ.Π. 38	Άυλα στοιχεία του ενεργητικού
Δ.Λ.Π. 39	Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση
Δ.Λ.Π. 40	Επενδύσεις σε ακίνητα
Δ.Π.Χ.Π. 1	Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π.
Δ.Π.Χ.Π. 3	Ενοποίηση επιχειρήσεων
Δ.Π.Χ.Π. 5	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπήσεις Δραστηριότητες
Δ.Π.Χ.Π. 7	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις
Δ.Π.Χ.Π. 8	Λειτουργικοί τομείς

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρίας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει ο Όμιλος είναι οι ακόλουθες:

Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Α. 3)

Επενδύσεις σε θυγατρικές: Είναι οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρία (μητρική) με την κατοχή της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση), σε επίπεδο ομίλου, με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα στοιχεία του ενεργητικού, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διαιτητικές συναλλαγές, υπόλοιπο και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι ζημιές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου (μη πραγματοποιηθείσες σε επίπεδο Ομίλου) επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στον ισολογισμό της Εταιρίας οι συμμετοχές σε θυγατρικές εμφανίζονται στην αξία κτήσης μείον τις ζημιές απομείωσης, εφόσον υπάρχουν. Ο έλεγχος της απομείωσης (impairment test) διενεργείται όποτε υπάρχουν σαφείς ενδείξεις απομείωσης με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων».

Επενδύσεις σε Συγγενείς : Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μιας εταιρίας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν αποτιμώνται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μια συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από την μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος στοιχείου του ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Τα διαιτηρικά υπόλοιπα και οι διαιτητικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου, που προκύπτουν από διαιτητικές συναλλαγές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη (σε επίπεδο Ομίλου), απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Δομή του Ομίλου: Ο Όμιλος J&P-DEVELOPMENT απαρτίζεται από τις εξής θυγατρικές εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης:

Επωνυμία	% συμμετοχή της J&P DEVELOPMENT A.E.	A.Φ.Χ. *
J&P DEVELOPMENT A.E., Αθήνα	Μητρική	2010
S.C.ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L., Ρουμανία	98%	2005-2014
CONCURRENT REAL INVESTMENTS S.R.L., Ρουμανία	95%	2005-2014

SC BUPRA DEVELOPMENT S.R.L, Ρουμανία	99,93%	2005-2014
SC FAETHON DEVELOPMENT S.R.L, Ρουμανία	100%	2006-2014

**Α.Φ.Χ.: Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις*

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τη χρήση αυτή δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η Εταιρία, η οποία υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο Ελεγκτή σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με «Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη». Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2012 και 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές από πλευράς φορολογικού ελέγχου μετά το πέρας δεκαοκτώ μηνών από την υποβολή της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την ΠΟΛ.1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θεωρείται οριστική την 30/04/2014.

Για τη χρήση 2014 η Εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός για τη χρήση 2014 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2014. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι συγγενείς εταιρίες του Ομίλου οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης είναι οι κάτωθι:

5N A.E., Αθήνα	45,00%
3G A.E., Αθήνα	50,00%
SC ORIOL REAL ESTATES, Ρουμανία	50,00%
STARWARE ENTERPRISES Ltd, Κύπρος	50,00%

Επίσης με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης ενοποιείται η θυγατρική εταιρία της STARWARE ENTERPRISES Ltd με την επωνυμία «QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o.», με έδρα την Βαρσοβία Πολωνίας και με ποσοστό συμμετοχής της STARWARE ENTERPRISES Ltd 50%.

Γ.2α. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)

Η διοίκηση επέλεξε για όλες τις κατηγορίες λειτουργικών παγίων στοιχείων (περιλαμβανομένων και των λειτουργικών ακινήτων) ύστερα από την αρχική καταχώρηση των ενσώματων πάγιων στοιχείων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Λ.Π. (01/01/2004), να χρησιμοποιήσει τη βασική μέθοδο (αποτίμησης στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες απομειώσεις) σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 16.

Η μέτρηση της ιδιοκτησίας, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού στην ημερομηνία της μετάβασης στα IFRS καλύπτεται από μια από τις έξι προαιρετικές απαλλαγές, δηλαδή κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Λ.Π. (01/01/2004), η Διοίκηση επέλεξε να χρησιμοποιήσει την αξία κτήσης αυξημένη κατά τις τυχόν αναπροσαρμογές βάσει του Ν. 2065/92 και μειωμένη με τις αποσβέσεις βάσει του Ν. 2190/20, ως θεωρούμενο (τεκμαιρόμενο) κόστος κατά την ημερομηνία αυτή (μετάβασης).

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση κατέφαρμγή του Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση Περιουσιακών Στοιχείων (Impairment of Assets)», εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση των στοιχείων του ενεργητικού της, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό για κάθε στοιχείο ξεχωριστά με την λογιστική του αξία.

Μεταγενέστερες δαπάνες σε ήδη καταχωρημένο στοιχείο προστίθενται στη λογιστική αξία του στοιχείου, μόνο αν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου. Κάθε μεταγενέστερη δαπάνη η οποία δεν προσαυξάνει τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου, βαρύνει τα έξοδα της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Κόστη σημαντικής επισκευής ή επιθεώρησης ενός παγίου στοιχείου καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται εκτός και αν αυξάνουν τα οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου οπότε προσαυξάνουν το κόστος του παγίου στοιχείου.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο βάσει της ωφέλιμης ζωής τους. Οι κύριοι συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν έχουν ως εξής:

Λειτουργικά ακίνητα (κτίρια)	3%
Ακίνητα επένδυσης	3%
Μηχανικός εξοπλισμός	5,3% - 20%
Μεταφορικά μέσα	7,5% - 20%
Λοιπός εξοπλισμός	15% - 20%

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (συμπεριλαμβανομένων των αντίστοιχων εργοδοτικών εισφορών), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά άμεσα κόστη.

Γ.2β. Ιδιοκτησία (Ακίνητα προς επένδυση, Δ.Λ.Π. 40)

Για τα **ακίνητα επένδυσης** η διοίκηση επέλεξε μετά την αρχική καταχώρηση των ενσώματων παγίων στοιχείων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Λ.Π. (01/01/2004), να χρησιμοποιήσει την **εναλλακτική μέθοδο αποτίμησης στο κόστος κτήσης, δηλ: με την βασική μέθοδο του ΔΛΠ 16 (αποτίμηση στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες απομειώσεις).**

Ο Όμιλος J&P DEVELOPMENT εφαρμόζει το ΔΛΠ 40 για τη παρακολούθηση των ακινήτων επένδυσης, με χρήση της εναλλακτικής μεθόδου εκτίμησης, δηλαδή της μεθόδου του κόστους.

Κατά το 2007 ο Όμιλος J&P DEVELOPMENT αποφάσισε να μεταβάλει τη λογιστική πολιτική όσον αφορά την μέθοδο εκτίμησης των ακινήτων επένδυσης και συγκεκριμένα να εφαρμόσει τη μέθοδο των αναπροσαρμογών (εύλογων αξιών) αντί της μεθόδου του κόστους.

Η Διοίκηση υιοθετεί την άποψη ότι η πολιτική αυτή, της εφαρμογής των εύλογων αξιών για την εκτίμηση των ακινήτων επένδυσης, παρέχει αξιόπιστη και περισσότερο σχετική πληροφόρηση, διότι βασίζεται σε ενημερωμένες αξίες.

Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)

Τα έξοδα αυτά πρέπει να αποσβένονται εντός της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μόνο έξοδα τα οποία ικανοποιούν τα κριτήρια του Δ.Λ.Π. 38.18 κεφαλαιοποιούνται (όπως οι δαπάνες λογισμικών προγραμμάτων). Κατά την εφαρμογή του IFRS, τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης που δεν ικανοποιούν το 38.18, έχουν διαγραφεί.

Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

Γ.4. Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)

ι) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει το επιπλέον τίμημα που καταβάλλεται από τον Όμιλο για την απόκτηση νέων θυγατρικών και συγγενών εταιριών. Προκύπτει από τη σύγκριση του τιμήματος που καταβάλλεται για την απόκτηση μιας νέας εταιρίας με την αναλογούσα στον Όμιλο εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων της, κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Η υπεραξία που προκύπτει από την απόκτηση νέων θυγατρικών εταιριών εμφανίζεται στις ασώματες ακινητοποιήσεις. Κάθε χρόνο διενεργείται έλεγχος της υπεραξίας για τυχόν απομείωση, η οποία μειώνει το αρχικό ποσό όπως αυτό απεικονίζεται στον Ισολογισμό. Κατά τον υπολογισμό των κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από την πώληση συμμετοχών, λαμβάνεται υπόψη η τυχόν υπεραξία της προς πώληση εταιρίας.

Για την ευχερέστερη διεκπεραίωση των ελέγχων απομείωσης (impairment tests), το ποσό της υπεραξίας κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η μονάδα ταμειακών ροών είναι η μικρότερη προσδιορίσιμη ομάδα στοιχείων ενεργητικού που δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές και αντιπροσωπεύει το επίπεδο στο οποίο ο Όμιλος συλλέγει και παρουσιάζει τα οικονομικά στοιχεία για σκοπούς εσωτερικής πληροφόρησης. Η απομείωση για την υπεραξία, καθορίζεται με τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού από τις μονάδες ταμειακής ροής με τις οποίες συνδέεται η υπεραξία. Ζημιές απομείωσης που σχετίζονται με την υπεραξία, δεν μπορούν να αντιστραφούν σε μελλοντικές περιόδους. Ο Όμιλος πραγματοποιεί τον ετήσιο έλεγχο για απομείωση υπεραξίας στις 31 Δεκεμβρίου της εκάστοτε χρήσης.

Στην περίπτωση που η εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων κατά την ημερομηνία εξαγοράς μίας εταιρίας είναι μεγαλύτερη από το τίμημα που δόθηκε για την απόκτησή της, τότε προκύπτει αρνητική υπεραξία (έσοδο), η οποία καταχωρείται απευθείας ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τον υπολογισμό της απομείωσης εφαρμόζεται το Δ.Λ.Π. 36 στις περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών ή το Δ.Λ.Π. 39 στις περιπτώσεις συμμετοχών σε συγγενείς ή λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρίες.

ii) Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την πώλησή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση ενός στοιχείου του ενεργητικού βάσει του Δ.Λ.Π. 36, σύμφωνα με το οποίο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία του ενεργητικού λογιστικοποιούνται σε αξία που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό, όπου ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας (μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης) και της αξίας χρήσης.

Στην αξιολόγηση αυτή λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες από διάφορες εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης. Ο έλεγχος περί απομείωσης στοιχείων του ενεργητικού εφαρμόζεται για όλα τα στοιχεία πλην αποθεμάτων, κατασκευαστικών συμβολαίων, αναβαλλόμενων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39, στα ακίνητα προς επένδυση και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση.

Η ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους.

Γ.5. Αποθέματα (Δ.Λ.Π. 2)

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο του κόστους ή την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και της παραγωγής σε εξέλιξη αποτελείται από τις πρώτες ύλες, την άμεση εργασία, τις άμεσες δαπάνες, τα γενικά έξοδα και το κόστος δανεισμού που συνδέονται με την παραγωγή. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με το κόστος ολοκλήρωσης της πώλησης και των εξόδων διάθεσης.

Γ.6. Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση (Δ.Λ.Π. 39)

Το πρότυπο αναπτύσσει τις αρχές για την αναγνώριση και την επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κάποιων συμβολαίων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών μέσων. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο

Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

ii) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και κατόπιν επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα κρατήσει ως την λήξη τους. Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Γ.7. Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (ΔΛΠ 32)

Οι αρχές του παρόντος προτύπου συμπληρώνουν τις αρχές για την αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση.

Το πρότυπο ασχολείται με τη κατάταξη των χρηματοοικονομικών μέσων ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συμμετοχικούς τίτλους και την κατάταξη των σχετικών τόκων, μερισμάτων, ζημιών και κερδών και τις συνθήκες υπο τις οποίες τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφίζονται.

Ως χρηματοοικονομικό μέσο ορίζεται κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μία οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη οικονομική οντότητα.

Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι κάθε περιουσιακό στοιχείο που αφορά :

- (α) ταμιακό διαθέσιμα,
- (β) συμμετοχικό τίτλο άλλης οικονομικής οντότητας ,
- (γ) συμβατικό δικαίωμα :
 - (i) για παραλαβή μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από μια άλλη οικονομική οντότητα ή

- (ii) για την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οικονομική οντότητα υπό όρους δυνητικά ευνοϊκούς για την οικονομική οντότητα ή
- (δ) συμβόλαιο που δίνεται να ή θα διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας οικονομικής οντότητας και είναι :
 - (i) μη παράγωγο για το οποίο η οικονομική οντότητα υποχρεούται ή μπορεί να υποχρεούται να λάβει μεταβλητή ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας ή
 - (ii) παράγωγο που θα ή μπορεί να διακανονιστεί εκτός από την ανταλλαγή συγκεκριμένου ποσού μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με συγκεκριμένη ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Για το σκοπό αυτόν στους ίδιους συμμετοχικούς τίτλους της οικονομικής οντότητας δεν συμπεριλαμβάνονται μέσα τα οποία είναι τα ίδια συμβόλαια για τη μελλοντική παραλαβή ή παράδοση των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας .

Χρηματοοικονομική υποχρέωση είναι κάθε υποχρέωση που αφορά :

- (α) συμβατικό δικαίωμα :
 - (i) για παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μια άλλη οικονομική οντότητα ή
 - (ii) την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οντότητα υπό όρους δυνητικά δυσμενείς για την οικονομική οντότητα ή
- (β) συμβόλαιο που δύναται να ή θα διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας της οικονομικής οντότητας και είναι :
 - (i) μη παράγωγο για το οποίο η οικονομική οντότητα υποχρεούται ή μπορεί να υποχρεούται να παραδώσει μεταβλητή ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας ή
 - (ii) παράγωγο που θα ή μπορεί να διακανονιστεί εκτός από την ανταλλαγή συγκεκριμένου ποσού μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με συγκεκριμένη ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Για το σκοπό αυτόν στους ίδιους συμμετοχικούς τίτλους της οικονομικής οντότητας δεν συμπεριλαμβάνονται μέσα τα οποία είναι τα ίδια συμβόλαια για τη μελλοντική παραλαβή ή παράδοση των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας.

Συμμετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα δικαίωμα στο υπόλοιπο που απομένει , εάν, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας οικονομικής οντότητας αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις της.

Εύλογη αξία είναι το ποσό με το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μια υποχρέωση να διακανονισθεί μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς , στα πλαίσια μιας συναλλαγής που διεξάγεται σε καθαρά εμπορική βάση.

Γ.8. Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Α. 7)

Το ΔΠΧΑ 7 αναφέρεται σε όλους τους κινδύνους που προκύπτουν από όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που αποκλείονται ειδικά (πχ. συμφέροντα σε θυγατρικές, συνδεδεμένα μέρη και κοινοπραξίες, κ.λπ.). Σκοπός των γνωστοποιήσεων είναι η παροχή μίας εικόνας για την χρήση των χρηματοοικονομικών μέσων από τον Όμιλο και την έκθεσή του στους κινδύνους που αυτά προκαλούν. Η έκταση των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται εξαρτάται από την έκταση της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρία και από την έκθεσή της σε κινδύνους. Ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ7 από την 1η Ιανουαρίου 2007.

Γ.9. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37)

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών όρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις άλλα γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

Γ.10. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20)

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια : α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί. Καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Γ.11. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π. 21)

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί ο Όμιλος («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρίας και όλων των θυγατρικών της.

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 την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Γ.12. Μετοχικό κεφάλαιο (Δ.Λ.Π. 33)

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.

Γ.13. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 18)

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Γ.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π. 12)

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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 στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση όπου η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

Γ.15. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19)

Βραχυπρόθεσμες παροχές:

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

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών καθώς και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών:

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κλπ.)

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών:

Η υποχρέωση της εταιρίας (νομική) αφορά τα ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών τα οποία είναι πληρωτέα ως αποτέλεσμα απόφασης της εταιρίας να τερματίσει τις υπηρεσίες ενός υπαλλήλου πριν την κανονική ημερομηνία αφυπηρέτησης, καθώς επίσης και για ωφελήματα τα οποία είναι πληρωτέα κατά την αφυπηρέτηση ενός υπαλλήλου (ωφελήματα συνταξιοδότησης τα οποία δημιουργούνται βάσει νομοθεσίας).

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένου ωφελήματος, του σχετικού τρέχοντος κόστους υπηρεσιών, του κόστους προηγούμενων υπηρεσιών, χρησιμοποιείται η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας (Projected Unit Credit Method) η οποία είναι η μέθοδος δεδουλευμένης παροχής υπηρεσιών που αναλογεί σε υπηρεσία, σύμφωνα με την οποία αποδίδονται τα οφέλη στις περιόδους κατά τις οποίες δημιουργείται η υποχρέωση για καταβολή ωφελημάτων μετά την αφυπηρέτηση. Η υποχρέωση δημιουργείται καθώς ο υπάλληλος παρέχει τις υπηρεσίες του οι οποίες του δίνουν και το δικαίωμα για ωφελήματα κατά την αφυπηρέτηση.

Άρα η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας απαιτεί όπως αποδοθούν οφέλη, τόσο στην τρέχουσα περίοδο (για να υπολογιστεί το τρέχον κόστος υπηρεσιών) όσο και στην τρέχουσα και στις προγενέστερες περιόδους (για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων ωφελημάτων).

Παρόλο ότι τα ωφελήματα έχουν ως προϋπόθεση μελλοντική εργοδότηση (δηλαδή δεν είναι κατοχυρωμένα), υπολογίζεται η υποχρέωση βάσει αναλογιστικών υποθέσεων ως εξής:

Δημογραφικές Υποθέσεις: «Κίνηση Προσωπικού» (Αποχώρηση Προσωπικού / Απόλυση προσωπικού) και Χρηματοοικονομικές Υποθέσεις: προεξοφλητικός συντελεστής, μελλοντικά επίπεδα μισθού (συντελεστές απόδοσης κυβερνητικών χρεογράφων με παρόμοια διάρκεια) και εκτιμώμενες μελλοντικές μεταβολές, στο επίπεδο οποιωνδήποτε κρατικών παροχών που επηρεάζουν τα καταβλητέα οφέλη.

Γ.16. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18)

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την πώληση αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών:

Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται οι κάτωθι όροι :

- Έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και οι ωφέλειες της κυριότητας των αγαθών,
- Η εταιρία δεν συνεχίζει να αναμειγνύεται στη διαχείριση των αγαθών που πουλήθηκαν (όπως όταν ήταν δικά της), ούτε διατηρεί τον πραγματικό έλεγχο επί αυτών,
- το ποσό του εσόδου μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα,
- τα οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με την συναλλαγή πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην εταιρία και,
- τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν ή πρόκειται να πραγματοποιηθούν σε σχέση με τη συναλλαγή, μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Το έσοδο από τα αγαθά που μεταβιβάζονται τα οποία δεν έχουν ολοκληρωθεί και βρίσκονται σε ημιτελή κατάσταση και εφόσον πληρούνται οι ανωτέρω όροι, αναγνωρίζεται με βάση τον βαθμό ολοκλήρωσης του έργου. Ο βαθμός ολοκλήρωσης προσδιορίζεται με την μέθοδο της αναλογίας του κόστους που έχει πραγματοποιηθεί την συγκεκριμένη περίοδο σε σχέση με το προϋπολογιστικό συνολικό κόστος.

Παροχή υπηρεσιών:

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Γ.17. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π. 23)

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, β) απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δόσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος, γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της ζημιάς θα πρέπει να επιβαρύνει άμεσα και στο σύνολό του τα αποτελέσματα της χρήσης.

Ο έλεγχος μείωσης της αξίας γίνεται ξεχωριστά για τις σημαντικές αξίας απαιτήσεις, ενώ μπορεί να γίνει συνολική εκτίμηση για τα ποσά που δεν είναι σημαντικά. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι απαιτήσεις θα πρέπει να ομαδοποιούνται με κριτήριο τον πιστωτικό τους κίνδυνο (δηλαδή, δημιουργούνται ομάδες απαιτήσεων που παρουσιάζουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο).

Εάν σε επόμενες περιόδους η ζημιά λόγω μείωσης της αξίας έχει περιοριστεί (με βάση τις αντικειμενικές ενδείξεις), τότε γίνεται αναστροφή η οποία και αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα. Το ποσό της αναστροφής δεν μπορεί να δίνει αναπόσβεστο κόστος το οποίο να ξεπερνά το ποσό που θα είχε η απαίτηση κατά την ημερομηνία που γίνεται η αναστροφή, εάν δεν υπήρχε η ζημιά μείωσης της αξίας.

Γ.18. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)

Το κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι που απορρέουν από τον δανεισμό, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση για τη λήψη των δανείων.

Στην έννοια του κόστους δανεισμού περιλαμβάνονται:

- Τόκοι βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων,
- Συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε ξένο νόμισμα, κατά την έκταση που αυτές θεωρούνται χρηματοοικονομικό έξοδο.

Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανοηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται.

Γ.19. Πληροφόρηση κατά τομέα (Δ.Λ.Π. 14)

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων και παροχής υπηρεσιών σχετικά με την διαχείριση, ανάπτυξη και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ο Όμιλος παρέχει πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα.

Γ.20. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)

Οι γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών καλύπτονται από το Δ.Λ.Π. 24 το οποίο αναφέρεται στις συναλλαγές μεταξύ μιας επιχείρησης που καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις και των συνδεδεμένων με αυτή μερών και εφαρμόζεται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που αρχίζουν μετά την 1/1/2005. Το πρωτεύον στοιχείο του είναι η οικονομική ουσία και όχι ο νομικός τύπος των συναλλαγών.

Συνδεδεμένο μέρος θεωρείται μία επιχείρηση εάν:

- Άμεσα ή έμμεσα διαμέσου ενδιάμεσων μερών ελέγχει, ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με την επιχείρηση.
- Κατέχει ένα ποσοστό μιας επιχείρησης και το ποσοστό αυτό της δίνει ουσιώδη επιρροή πάνω στην επιχείρηση ή από κοινού έλεγχο πάνω στην επιχείρηση.
- Είναι συγγενής επιχείρηση, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 28.
- Είναι μία κοινοπραξία, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 31.
- Είναι βασικό μέλος του διοικητικού προσωπικού της επιχείρησης ή της μητρικής της.
- Είναι κοντινό μέλος της οικογενείας οποιουδήποτε ατόμου της πρώτης και τέταρτης προαναφερθείσας περίπτωσης.
- Είναι μία επιχείρηση η οποία ελέγχεται (είτε σε από κοινού έλεγχο είτε κάτω από ουσιώδη επιρροή, από ένα πρόσωπο που αναφέρεται στην τέταρτη και πέμπτη προαναφερθείσα περίπτωση.
- Είναι ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της επιχείρησης με σκοπό το οικονομικό όφελός του ή όφελος των εργαζομένων της επιχείρησης που αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της επιχείρησης.

Συναλλαγή συνδεδεμένων μερών είναι μια μεταφορά πόρων, υπηρεσιών ή υποχρεώσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, ανεξάρτητα από το εάν επιβάλλεται ένα τίμημα ή όχι.

Δ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου των εταιριών της J&P DEVELOPMENT αλλά και το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον παρουσιάζουν μία σειρά κινδύνων τις οποίες η Διοίκηση καλείται να αντιμετωπίσει, σταθμίζοντας με ρεαλισμό το σχετικό κόστος έναντι της ενδεχόμενης επιβάρυνσης της επιχείρησης από αυτούς τους κινδύνους.

Δ.1 Χρηματοπιστωτικοί Κίνδυνοι

Οι εργασίες του Ομίλου απαιτούν χρηματοδότηση με κεφάλαια κίνησης από τραπεζικά ιδρύματα για την απρόσκοπτη ανάπτυξη των έργων του Ομίλου. Το επιτόκιο με το οποίο επιβαρύνεται ο τραπεζικός δανεισμός της εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την πολιτική της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, αλλά και τον έντονο ανταγωνισμό του τραπεζικού κλάδου.

Η Οικονομική Διεύθυνση βρίσκεται σε συνεργασία με χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς προκειμένου να υπάρχει συνεχής υποστήριξη των έργων ανάπτυξης με την μικρότερη δυνατή χρηματοοικονομική επιβάρυνση.

Όλα τα βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο καθώς επίσης και τα ομολογιακά με το δικαίωμα μετατροπής σε σταθερό.

Δ.2 Συναλλαγματικοί Κίνδυνοι

Στην Ευρώπη ο Όμιλος δραστηριοποιείται στις αγορές τις Ρουμανίας και Πολωνίας.

Στη Ρουμανία ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία αποτιμώνται και συναλλάσσονται σε Ευρώ με αποτέλεσμα ο Όμιλος να μην εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Το ίδιο ισχύει και για τις επενδύσεις του Ομίλου στην Πολωνία.

Δ.3 Κίνδυνος Ρευστότητας

Για την διαχείριση των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας ο Όμιλος φροντίζει να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

E. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, έχουν δε καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τις ίδιες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων και διερμηνειών, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1 Ιανουαρίου 2013.

ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με το πώς πρέπει να υπολογίζεται η απόσβεση των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων. Η τροποποίηση αυτή αποσαφηνίζει την αρχή του ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια και του ΔΛΠ 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία ότι τα έσοδα αντανακλούν τις οικονομικές ωφέλειες που δημιουργούνται από τη λειτουργία μιας επιχείρησης (της οποίας το περιουσιακό στοιχείο αποτελεί μέρος) αντί των οικονομικών ωφελειών που καταναλώνονται μέσω της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Ως αποτέλεσμα, ο λόγος των εσόδων που δημιουργούνται προς το σύνολο των εσόδων που αναμένεται να δημιουργηθούν, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την απόσβεση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις για την απόσβεση των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει υιοθετήσει ακόμη την τροποποίηση αυτή. Ο Όμιλος δεν έχει καμία επίδραση από αυτή την τροποποίηση στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2015. 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 εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του

μισθού. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα - Ταξινόμηση και Επιμέτρηση

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει υιοθετήσει ακόμη το πρότυπο και την τροποποίηση αυτή. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια από κοινού επιχείρηση που αποτελεί επιχειρηματική δραστηριότητα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει υιοθετήσει ακόμη την τροποποίηση αυτή. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

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 να παρουσιάζεται χωριστά από άλλα στοιχεία. Μια οικονομική οντότητα που παρουσιάζει ήδη οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ δεν δύναται να εφαρμόσει το πρότυπο αυτό. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει υιοθετήσει ακόμη το πρότυπο αυτό. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

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 τα 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 Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

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 οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις τους και θα διευκολύνει σε ορισμένες δικαιοδοσίες τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, μειώνοντας τα κόστη συμμόρφωσης χωρίς τον περιορισμό της πληροφόρησης που είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει υιοθετήσει ακόμη την τροποποίηση αυτή. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχειρηματική δραστηριότητα (είτε φιλοξενείται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχειρηματική δραστηριότητα, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά φιλοξενούνται σε θυγατρική. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010-2012**, ο οποίος είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτών των αναβαθμίσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **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 επιμετρείται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης 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 τη 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 Πάγια:** 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 εταιρία που παρέχει υπηρεσίες βασικώνδιοικητικώνστελεχων στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρία 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**, ο οποίος είναι μια συλλογή των τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτών των αναβαθμίσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **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 πληρεί τον ορισμό τόσο της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων*, όσο και του επενδυτικού ακινήτου, όπως ορίζεται 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. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτών των αναβαθμίσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **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 εξυπηρέτησης 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 ενεργούς 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 διευκρίνισε 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.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: Επενδυτικές επιχειρήσεις: Εφαρμογή της Εξαιρέσης Ενοποίησης (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τρία ζητήματα που προκύπτουν στην πράξη κατά την εφαρμογή της εξαιρέσης ενοποίησης των εταιριών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η εξαίρεση από την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισχύει σε μητρική εταιρία που είναι θυγατρική μιας εταιρίας επενδύσεων, όταν η εταιρία επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές στην εύλογη αξία. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο μία θυγατρική, η οποία δεν αποτελεί η ίδια μία εταιρία επενδύσεων και παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στην εταιρία επενδύσεων ενοποιείται. Όλες οι άλλες θυγατρικές της εταιρίας επενδύσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τέλος, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες επιτρέπουν στον επενδυτή, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να διατηρήσουν την επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από τη συγγενή εταιρία της εταιρίας επενδύσεων ή κοινοπραξία στις συμμετοχές της σε θυγατρικές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτών των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρείες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση στον καθορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιηθούν και πως να τις παρουσιάζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Αυτές οι περιορισμένες έκτασης τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν, παρά αλλάζουν σημαντικά, τις

υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1. Οι τροποποιήσεις αφορούν στη σημαντικότητα, τη σειρά των σημειώσεων, τα υποσύνολα και το διαχωρισμό, τις λογιστικές πολιτικές και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (OCI) που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτών των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**1. Κύκλος εργασιών**

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013
Πωλήσεις προϊόντων	1.500	131.678	1.500	131.678
Πωλήσεις υπηρεσιών	458.715	576.222	494.715	612.222
ΣΥΝΟΛΟ	460.215	707.900	496.215	743.900

2. Κόστος Πωλήσεων

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013
Υλικά	(608)	(14.773)	(608)	(14.773)
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(186.062)	(193.684)	(186.062)	(193.684)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(117.942)	(146.597)	(117.942)	(146.597)
Παροχές Τρίτων	(7.477)	(30.104)	(7.477)	(30.104)
Διάφορα Έξοδα	(24.384)	(50.458)	(24.384)	(50.458)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	-	(27.414)	-	(27.414)
Αποσβέσεις	(3.134)	(3.200)	(3.134)	(3.200)
ΣΥΝΟΛΟ	(339.607)	(466.230)	(339.607)	(466.230)

3. Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013
Λοιπά Έσοδα	1.324	96	-	96
Έκτακτα Έσοδα και κέρδη	2.809	5.810	2.809	5.810
Απομείωση κόστους συμμετοχών θυγατρικών/ συνδεδεμένων	-	-	(4.098.757)	-
Ζημιές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	(4.499.780)	-	(611.911)
Κέρδη/(Ζημιές) από εκποίηση ακινήτου επένδυσης	14.750	(52.050)	14.750	(52.050)
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα	(25.439)	(591.557)	(25.439)	(2.537)
ΣΥΝΟΛΟ	(6.556)	(5.137.481)	(4.106.638)	(660.593)

4. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2013
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(260.591)	(258.023)	(260.591)	(258.023)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(126.767)	(40.688)	(38.566)	(22.238)
Παροχές Τρίτων	(66.024)	(75.397)	(61.680)	(69.201)
Διάφορα Έξοδα	(33.274)	(89.521)	(25.631)	(68.885)
Αποσβέσεις	(1.939)	(1.930)	(1.939)	(1.930)
ΣΥΝΟΛΟ	(488.594)	(465.560)	(388.406)	(420.278)

5. Έξοδα διαθέσεως

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(107.313)	(108.518)	(107.313)	(108.518)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(794)	(23.265)	(794)	(23.265)
Παροχές Τρίτων	(797)	(2.005)	(797)	(2.005)
Διάφορα Έξοδα	(67.619)	(87.050)	(67.619)	(87.050)
Αποσβέσεις	-	(40)	-	(40)
ΣΥΝΟΛΟ	(176.523)	(220.878)	(176.523)	(220.878)

6. Μεριδίο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013
Μερίσματα συνδεδεμένων	-	-	62.421	86.230
Κέρδη/(ζημιές) συνδεδεμένων (Associates)	(299.878)	(14.355)	-	(154.465)
ΣΥΝΟΛΟ	(299.878)	(14.355)	62.421	(68.235)

7. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013
Πιστωτικοί τόκοι	190	2.949	18	2.839
Χρεωστικοί τόκοι	(1.506.963)	(1.366.471)	(1.504.644)	(1.365.189)
ΣΥΝΟΛΟ	(1.506.773)	(1.363.523)	(1.504.626)	(1.362.349)

8. Έξοδα φόρου χρήσης

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013	Χρήση 1.1-31.12.2014	Χρήση 1.1-31.12.2013
Τρέχων φόρος	(72.436)	(60.995)	(72.317)	(60.995)
Αναβαλλόμενος φόρος	697.803	489.472	872.516	48.760
Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από μεταβολή φορολογικού συντελεστή	-	(227.936)	-	(227.936)
Φόροι που καταλογίζονται και αφορούν προηγούμενες χρήσεις, λοιποί φόροι	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	625.367	200.540	800.199	(240.171)

9α. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης-επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε 2 επιχειρηματικούς τομείς:

- Ανάπτυξη ακινήτων
- Παροχή υπηρεσιών (διαχείριση ακινήτων (property management), διοίκηση έργων (project management) και ολοκληρωμένες υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting))

Τα αποτελέσματα κατά επιχειρηματικό τομέα για την χρήση 2014 είχαν ως εξής:

	Ανάπτυξη ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	159.472	336.744	496.215
Ενδοεταιρικές	-	(36.000)	(36.000)
Καθαρές Πωλήσεις	159.472	300.744	460.215
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	84.628	35.980	120.609
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(4.757)	(1.799)	(6.556)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(235.286)	(429.831)	(665.117)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	(353.459)	53.581	(299.878)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(508.873)	(342.069)	(850.942)
Τόκοι			(1.506.773)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων			(2.357.715)
Φόρος			625.367
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων			(1.732.348)
Αποσβέσεις	-	5.073	5.073

Τα αποτελέσματα κατά επιχειρηματικό τομέα για την χρήση 2013 είχαν ως εξής:

	Ανάπτυξη ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	280.842	463.058	743.900
Ενδοεταιρικές	-	(36.000)	(36.000)
Καθαρές Πωλήσεις	280.842	427.058	707.900
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	116.895	124.776	241.670
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(5.140.849)	3.368	(5.137.481)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(190.021)	(496.418)	(686.438)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	(100.585)	86.230	(14.355)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(5.314.560)	(282.044)	(5.596.604)
Τόκοι			(1.363.523)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων			(6.960.127)
Φόρος			200.540
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων			(6.759.586)
Αποσβέσεις	-	5.171	5.171

9β. Δευτερευών τύπος πληροφόρησης-γεωγραφικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε 2 γεωγραφικούς τομείς:

- Ελλάδα
- Εξωτερικό

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την χρήση 2014 είχαν ως εξής:

	Ελλάδα	Εξωτερικό	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	460.215	36.000	496.215
Ενδοεταιρικές	-	(36.000)	(36.000)
Καθαρές Πωλήσεις	460.215	-	460.215
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	120.609	-	120.609
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(7.880)	1.325	(6.556)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(556.818)	(108.299)	(665.117)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	32.974	(332.852)	(299.878)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(411.116)	(439.827)	(850.942)
Τόκοι	(1.504.407)	(2.366)	(1.506.773)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων	(1.915.523)	(442.193)	(2.357.715)
Φόρος	628.638	(3.271)	625.367
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων	(1.286.885)	(445.463)	(1.732.348)
Αποσβέσεις	4.943	130	5.073

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την χρήση 2013 είχαν ως εξής:

	Ελλάδα	Εξωτερικό	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	707.900	36.000	743.900
Ενδοεταιρικές	-	(36.000)	(36.000)
Καθαρές Πωλήσεις	707.900	-	707.900
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	276.083	(34.412)	241.670
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(1.249.612)	(3.887.869)	(5.137.481)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(627.064)	(59.374)	(686.438)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	62.421	(76.776)	(14.355)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(1.538.173)	(4.058.432)	(5.596.604)
Τόκοι	(1.362.352)	(1.171)	(1.363.523)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων	(2.900.524)	(4.059.602)	(6.960.127)
Φόρος	(240.171)	440.711	200.540
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων	(3.140.695)	(3.618.891)	(6.759.586)
Αποσβέσεις	5.040	131	5.171

10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

<u>Αξία κτήσεως</u>	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2013	-	37.441	8.587	-	113.564	-	159.592
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	422	-	422
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	1	-	-	-	1
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	-	37.441	8.588	-	113.986	-	160.015

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2013	-	37.441	5.240	-	86.302	-	128.983
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	860	-	4.213	-	5.073
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	-	37.441	6.099	-	90.515	-	134.056

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2014	-	-	2.488	-	23.471	-	25.959
Υπόλοιπο 31.12.2013	-	-	3.346	-	27.262	-	30.609

ΕΤΑΙΡΙΑ

<u>Αξία κτήσεως</u>	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2013	-	37.441	8.587	-	112.906	-	158.933
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	422	-	422
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	1	-	-	-	1
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	-	37.441	8.588	-	113.327	-	159.356

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2013	-	37.441	5.240	-	85.643	-	128.324
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	860	-	4.213	-	5.073
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	-	37.441	6.099	-	89.856	-	133.397

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2014	-	-	2.488	-	23.471	-	25.959
Υπόλοιπο 31.12.2013	-	-	3.346	-	27.262	-	30.609

11. Ακίνητα για επένδυση

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2013	13.740.224	2.746.730	16.486.954	5.524.770	2.746.730	8.271.500
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2014	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή (Σημ.11α)	-	-	-	-	-	-
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	74.901	105.099	180.000	74.901	105.099	180.000
Υπόλοιπο 31.12.2014	13.665.323	2.641.631	16.306.954	5.449.869	2.641.631	8.091.500
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2013	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	85.349	85.349	-	85.349	85.349
Αναπροσαρμογή	-	(82.100)	(82.100)	-	(82.100)	(82.100)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2014	-	3.249	3.249	-	3.249	3.249
Υπόλοιπο 31.12.2014	-	-	-	-	-	-
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2014	13.665.323	2.641.631	16.306.954	5.449.869	2.641.631	8.091.500
Υπόλοιπο 31.12.2013	13.740.224	2.746.730	16.486.954	5.524.770	2.746.730	8.271.500

11α. Καθαρά κέρδη ή ζημιές από προσαρμογές εύλογων αξιών για τα ακίνητα επένδυσης

1. Με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2014, στα πλαίσια του ετήσιου τακτικού επανελέγχου της αξίας των ακινήτων επένδυσης, η Διοίκηση αποτίμησε τα ακίνητα προς επένδυση και δεν προέκυψε καμιά σημαντική απομείωση.

Οι εύλογες αξίες για την 31.12.2014 διαμορφώθηκαν για σκοπούς εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 40, ως εξής :

A/A	ΑΚΙΝΗΤΑ	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2014 (€)	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2013 (€)	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ μεταξύ 1/1 - 31/12/14 (€)	Προσθήκες /(μειώσεις) περιόδου	Καταχώρηση στα Αποτελέσματα Χρήσεως
1.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Concurrent (Ρουμανία)	628.000	628.000	-	-	-
2.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Burra (Ρουμανία)	1.873.000	1.873.000	-	-	-
3.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Faethon (Ρουμανία)	300.100	300.100	-	-	-
4.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Istria (Ρουμανία)	5.414.354	5.414.354	-	-	-
5.	Ακίνητα ιδιοκτησίας J&P Development (Άγιος Θωμάς Αμαρουσίου, Ελλάδα)	3.356.500	3.536.500	(180.000)	(180.000)	14.750
6.	Ακίνητο ιδιοκτησίας J&P Development (Δήμος Πειραιά, Ελλάδα)	4.735.000	4.735.000	-	-	-
ΣΥΝΟΛΑ (α)		16.306.954	16.486.954	(180.000)	(180.000)	14.750

2. Με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2013, στα πλαίσια του ετήσιου τακτικού επανελέγχου της αξίας των ακινήτων επένδυσης, η Διοίκηση ανέθεσε σε ανεξάρτητους Πιστοποιημένους Εκτιμητές την αποτίμηση των ακινήτων της. Οι νέες αποτιμήσεις σε σχέση με τις αποτιμήσεις των προηγούμενων ετών, έδειξαν αυξομειώσεις στην αξία των ακινήτων. Κατόπιν τούτου ο Όμιλος λογιστικοποίησε τις σχετικές αναπροσαρμογές, οπότε οι εύλογες αξίες για την 31.12.2013 διαμορφώθηκαν για σκοπούς εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 40, ως εξής :

A/A	ΑΚΙΝΗΤΑ	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2013 (€)	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2012 (€)	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ μεταξύ 1/1 - 31/12/13 (€)	Προσθήκες /(μειώσεις) περιόδου	Καταχώρηση στα Αποτελέσματα Χρήσεως
1.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Concurrent (Ρουμανία)	628.000	914.000	(286.000)	-	(286.000)
2.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Burra (Ρουμανία)	1.873.000	3.030.750	(1.157.750)	-	(1.157.750)
3.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Faethon (Ρουμανία)	300.100	411.520	(111.420)	-	(111.420)
4.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Istria (Ρουμανία)	5.414.354	7.747.053	(2.332.699)	-	(2.332.699)
5.	Ακίνητα ιδιοκτησίας J&P Development (Άγιος Θωμάς Αμαρουσίου, Ελλάδα)	3.536.500	2.213.000	1.323.500	1.720.411	(396.911)
6.	Ακίνητο ιδιοκτησίας J&P Development (Δήμος Πειραιά, Ελλάδα)	4.735.000	4.950.000	(215.000)	-	(215.000)
ΣΥΝΟΛΟ		16.486.954	19.266.323	(2.779.369)	1.720.411	(4.499.780)

Επί των ανωτέρω μεταβολών, την 31.12.2013 αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως αναβαλλόμενος φόρος ποσό 600.120 €.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Αξία κτήσεως

	Λογισμικά προγράμματα
Υπόλοιπο 31.12.2013	14.508
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2014	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	14.508

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2013	14.507
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2014	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	14.507

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2014	1
Υπόλοιπο 31.12.2013	1

ΕΤΑΙΡΙΑ

Αξία κτήσεως

	Λογισμικά προγράμματα
Υπόλοιπο 31.12.2013	13.414
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2014	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	13.414

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2013	13.413
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2014	-
Υπόλοιπο 31.12.2014	13.413

13. Υπεραξία

Όμιλος

Υπόλοιπο έναρξης 01-01-2013	44.112
Προσθήκες	-
Απομειώσεις	-
Υπόλοιπο 31/12/2013	44.112
Προσθήκες 01/01-31/12/2014	-
Απομειώσεις 01/01-31/12/2014	-
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2014	44.112

14. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	1.200	17.695
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	544.162	573.608	463.009	1.143.888
	544.162	573.608	464.209	1.161.583

Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	31.12.2013
Κόστος Συμμετοχής στις συνδεδεμένες	573.608	1.237.216
Αναλογία κέρδους/ (Ζημιάς) συνδεδεμένων μετά την αφαίρεση των μερισμάτων	(362.126)	(105.931)
Προσθήκες/(Μειώσεις)	-	-
Μεταφορά ζημιάς χρήσης που υπερβαίνει το κόστος συμμετοχής, σε απαιτήσεις κατά συγγενών	332.679	31.343
Απομείωση υπεραξίας συγγενής εταιρίας	-	(589.019)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	544.162	573.608

15. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιριών	3.315.640	3.538.600	4.824.500	4.729.000
Μείον : Προβλέψεις απομείωσης	-	-	(1.508.860)	-
	3.315.640	3.538.600	3.315.640	4.729.000
Λοιπές απαιτήσεις	20.515	16.614	20.515	16.614
	3.336.155	3.555.214	3.336.155	4.745.614

16. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	126.410	129.562	171.561	-
	126.410	129.562	171.561	-

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης είναι οι παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	129.562	129.562	-	-
Εκπεστές προσωρινές φορολογικές διαφορές λόγω πίστωσης/χρέωσης αποτελεσμάτων βάσει μεταβολών Δ.Λ.Π.	(3.152)	-	725.712	32.282
Προσαρμογή σε εύλογη αξία λόγω αναπροσαρμογή ακινήτων	-	-	-	26.109
Απομείωση κόστους συμμετοχών θυγατρικών/ συνδεδεμένων	-	-	171.561	-
Συμφηφισμός υπολοίπου με αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-	-	(725.712)	(58.392)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	126.410	129.562	171.561	-

17. Αποθέματα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	7.815.729	7.784.984	7.815.729	7.784.984
Παραγωγή σε εξέλιξη	2.443.001	2.443.001	2.443.001	2.443.001
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	54.416	45.801	54.416	45.801
	10.313.145	10.273.786	10.313.145	10.273.786

Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η Εταιρία για τα αποθέματα είναι ότι τα αποτιμάει στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Παραγωγή σε εξέλιξη

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Ακίνητα προς ανέγερση για πώληση	2.443.001	2.443.001	2.443.001	2.443.001
	2.443.001	2.443.001	2.443.001	2.443.001

18. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Απαιτήσεις από πελάτες	516.678	418.139	533.680	435.141
Απαιτήσεις κατά θυγατρικών	-	-	8.387.323	8.228.169
Μειον : Προβλέψεις απομείωσης	-	-	(1.792.972)	-
	-	-	6.594.351	8.228.169
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιρειών	716.153	702.973	958.000	930.600
Μειον : Προβλέψεις απομείωσης	-	-	(99.552)	-
	716.153	702.973	858.448	930.600
Λοιπές απαιτήσεις	454.318	618.290	401.707	581.420
	1.687.149	1.739.401	8.388.186	10.175.330

18α. Ανάλυση λοιπών απαιτήσεων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Χρεώστες διάφοροι	348.117	517.958	295.506	481.088
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	10.391	11.896	10.391	11.896
Έξοδα επομένων χρήσεων	85.645	80.660	85.645	80.660
Έξοδα για λογαριασμό τρίτων	10.165	7.777	10.165	7.777
	454.318	618.290	401.707	581.420

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Ταμείο	741	2.089	625	549
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	194.933	13.436	194.773	13.330
	195.674	15.525	195.398	13.879

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Προμηθευτές	306.339	316.750	300.064	303.313
Προκαταβολές Πελατών	136.000	137.270	136.000	137.270
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.251.651	2.120.570	4.250.706	2.118.824
	4.693.989	2.574.589	4.686.770	2.559.407

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	22.107	22.123	22.107	22.123
Έσοδα επομένων χρήσεων	39.200	41.340	39.200	41.340
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	74.675	74.393	74.675	74.393
Καταθέσεις μετόχων για μελλοντική αύξηση Μ.Κ.	2.785.632	923.941	2.785.632	923.941
Πιστωτές διάφοροι	1.330.037	1.058.773	1.329.092	1.057.028
	4.251.651	2.120.570	4.250.706	2.118.824

21. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	99.395	58.267	99.316	58.021
	99.395	58.267	99.316	58.021

22. Βραχυπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Βραχυπρόσθεσμα δάνεια	12.913.513	12.667.259	12.913.513	12.667.259
Ομολογίες πληρωτέες 2015	750.000	500.000	750.000	500.000
	13.663.513	13.167.259	13.663.513	13.167.259

23. Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	7.430.000	7.930.000	7.430.000	7.930.000
	7.430.000	7.930.000	7.430.000	7.930.000

Με το από 21.06.2013 Θ' πρόσθετο σύμφωνο της από 27.08.2008 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (νυν ALPHA BANK Α.Ε.), η διάρκεια του ομολογιακού δανείου που έληγε την 15η Μαρτίου 2013, παρατάθηκε κατά οκτώ (8) χρόνια, λήγουσα την 31η Δεκεμβρίου 2020, με αύξηση του Περιθωρίου από 3,00% σε 5,00% ετησίως.

24. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	575.691	1.276.646	-	700.955
	575.691	1.276.646	-	700.955

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης είναι οι παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	1.276.646	1.538.181	700.955	521.779
Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω μεταβολής φορολογικού συντελεστή	-	227.936	-	227.936
Εκπεστές προσωρινές φορολογικές διαφορές λόγω πίστωσης/χρέωσης αποτελεσμάτων βάσει μεταβολών Δ.Λ.Π.	(700.955)	-	(700.955)	-
Προσαρμογή σε εύλογη αξία λόγω αναπροσαρμογή ακινήτων	-	(489.472)	-	(48.760)
Μεταφορά από αναβαλλόμενη απαίτηση	-	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	575.691	1.276.646	-	700.955

25. Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% της αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Τα συγκεκριμένα προγράμματα αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

Οι εκτιμήσεις για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών της Εταιρίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 υπολογίστηκε από ανεξάρτητη εταιρεία αναλογιστών.

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Εταιρίας μετά την υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, έχει ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013
Ποσά αναγνωρισμένα στη κατάσταση αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2.757	4.671
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	-	(18.792)
Κόστος Τόκων	4.081	4.447
Κόστος επιπλέον παροχών	-	-
Καθαρό έξοδο χρήσης	6.838	(9.674)
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	123.672	134.772
Καταβληθείσες παροχές	-	-
Σύνολο εξόδου χρήσης που αναγνωρίστηκε στη κατάσταση αποτελεσμάτων	6.838	(9.674)
Ποσό που καταχωρείται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	23.532	(1.426)
Λοιπές επιβαρύνσεις (Απορρόφηση/Μετακίνηση προσωπικού)	-	-
Καθαρή αναγνωρισμένη υποχρέωση στο τέλος χρήσης	154.042	123.672

Μεταβολές παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών

Παρούσα αξία δέσμευσης καθορισμένων παροχών (κατά την έναρξη της οικονομικής περιόδου)	123.672	134.772
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης και τροποποιήσεων	2.757	4.671
Κόστος Τόκων	-	(18.792)
Επιπλέον παροχές (έσοδα/έξοδα)	4.081	4.447
Καταβληθείσες παροχές	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές περιόδου	23.532	(1.426)
Λοιπές επιβαρύνσεις (Απορρόφηση/Μετακίνηση προσωπικού)	-	-
Παρούσα αξία δέσμευσης καθορισμένων παροχών (κατά την λήξη της οικονομικής περιόδου)	154.042	123.672

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

	31/12/2014	31/12/2013
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,90%	3,30%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0%	0%

Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης

Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του ταμείου κύριας ασφάλισης κάθε εργαζομένου και λαμβάνοντας υπόψη τους νόμους 3863/2010 & 4093/2012

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού είναι 8 άτομα (έναντι 8 την 31/12/2013).

26. Λοιπές προβλέψεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Λοιπές προβλέψεις	22.432	22.432	22.432	22.432
	22.432	22.432	22.432	22.432

27. Μετοχικό Κεφάλαιο

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Καταβλημένο	26.965.974	26.965.974	26.965.974	26.965.974
	26.965.974	26.965.974	26.965.974	26.965.974

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 26.965.974 ευρώ διαιρούμενο σε 9.172.100 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,94 ευρώ η καθεμία.

28. Αποθεματικά

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Τακτικό Αποθεματικό	439	439	439	439
Αποθεματικά αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	7.209	30.741	7.209	30.741
Έκτακτα Αποθεματικά	5.272	5.272	5.272	5.272
Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	1.606	1.606	1.606	1.606
	14.525	38.058	14.525	38.058

29. Μη ελέγχουσες συμμετοχές

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2014	31.12.2013
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2014	(14.356)	47.858
Μη ελέγχουσες συμμετοχές τρίτων της BUPRA SRL	(12)	(805)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές τρίτων της ISTRIA SRL	(3.543)	(61.409)
	(17.911)	(14.356)

30. Λογαριασμοί Τάξεως - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Λογ/σμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	14.374.692	14.374.692	14.374.692	14.374.692
Αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	136.000	136.000	136.000	136.000
Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	-	15.107	-	15.107
	14.510.692	14.525.799	14.510.692	14.525.799

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014

(ποσά σε χιλιάδες €)

Ομιλος	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	2	54	3	3.511
TASK J&P ABAΞ A.E.	-	-	-	5
MONDO TRAVEL AE	-	10	2	5
5N A.E.	3	-	107	-
3G A.E.	210	-	15	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	594	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	3.316	-
LIMASSOL MARINA LTD	18	-	18	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	175	136
	233	64	4.230	3.656

Οι συναλλαγές μεταξύ των εταιριών που ανήκουν στον Όμιλο (ενδοομιλικές) απαλείφονται κατά την ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεών τους.

Εταιρία

Εταιρία	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	2	54	3	3.511
TASK J&P ABAΞ A.E.	-	-	-	5
MONDO TRAVEL AE	-	10	2	5
5N A.E.	3	-	107	-
3G A.E.	210	-	15	-
ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L	20	-	4.247	-
CONCURRENT REAL INVESTMENTS S.R.L.	16	-	31	-
BUPRA DEVELOPMENT S.R.L	-	-	2.772	-
FAETHON DEVELOPMENT S.R.L	-	-	1.337	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	853	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	4.825	-
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.	-	-	-	-
LIMASSOL MARINA LTD	18	-	18	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	175	136
	269	64	14.385	3.656

31α. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013

(ποσά σε χιλιάδες €)

Όμιλος	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	2	57	17	1.506
TASK J&P ABAΞ A.E.	-	-	-	5
MONDO TRAVEL AE	-	14	2	7
5N A.E.	3	-	88	-
3G A.E.	234	-	15	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	599	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	3.539	-
LIMASSOL MARINA LTD	14	-	32	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	175	136
	253	71	4.469	1.654

Οι συναλλαγές μεταξύ των εταιριών που ανήκουν στον Όμιλο (ενδοομιλικές) απαλείφονται κατά την ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων τους.

Εταιρία

	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	2	57	17	1.506
TASK J&P ABAΞ A.E.	-	-	-	5
MONDO TRAVEL AE	-	14	2	7
5N A.E.	3	-	88	-
3G A.E.	234	-	15	-
ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L	20	-	4.120	-
CONCURRENT REAL INVESTMENTS S.R.L.	16	-	29	-
BUPRA DEVELOPMENT S.R.L	-	-	2.747	-
FAETHON DEVELOPMENT S.R.L	-	-	1.332	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	844	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	4.729	-
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.	-	-	-	-
LIMASSOL MARINA LTD	14	-	32	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	175	136
	289	71	14.132	1.654

32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τη χρήση αυτή δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύπτουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η Εταιρία, η οποία υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο Ελεγκτή σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με «Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη». Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις 2012 και 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές από πλευράς φορολογικού ελέγχου μετά το πέρας δεκαοκτώ μηνών από την υποβολή της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση την ΠΟΛ.1236/18.10.2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θεωρείται οριστική την 30/04/2014.

Για τη χρήση 2014 η Εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός για τη χρήση 2014 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2014. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

33. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Η εταιρία έχει ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της, αναλυτικότερα :

Επί της αγωγής της Εταιρίας απαίτησης ποσού € 33.424,44, εναντίον των πρώην μετόχων της εταιρίας με την επωνυμία «5N ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (πρώην «ΣΧΟΛΑΙ ΧΑΤΖΙΔΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»), ασκήθηκε έφεση εναντίον της υπ' αριθμ. 2953/2010 απόφασης του Ειρηνοδίκειου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έχει ορισθεί για την 19.02.2016.

Επί της αγωγής του Κυριάκου Δαρατσιανού στο Πολ.Πρωτοδικείο Χανίων, με την οποία διεκδικούσε την κυριότητα τμήματος επιφανείας 1.000 τ.μ., επήλθε συμβιβασμός και υπεγράφη σχετικό πρωτόκολλο, με το οποίο αναγνωρίστηκε στον ενάγοντα η κυριότητα τμήματος επιφανείας 422,70 τ.μ., εκ των 4007,68 τ.μ., οικοπέδου στον Δήμο Αρμενίων Νομού Χανίων. Η διαδικασία απόδοσης του σχετικού τμήματος οικοπέδου στον ενάγοντα δεν έχει ολοκληρωθεί. Κατά την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα οριστικοποιηθούν τα τετραγωνικά μέτρα που τελικώς πρέπει να αποδοθεί η εταιρία.

Επί της από 17.02.2011 αγωγής πρώην υπαλλήλου της Εταιρίας, ενώπιον Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Εργατικών Διαφορών), απορρίφθηκε με τις υπ' αριθμ. 1793/2013 και 1843/2014 αποφάσεις αυτού. Και οι δύο αποφάσεις υπόκεινται σε έφεση. Για την εν λόγω υπόθεση δεν έχει σχηματισθεί οποιαδήποτε πρόβλεψη λόγω του ότι εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

34. Εμπράγματα βάρη

Σε εξασφάλιση της εξόφλησης του από 27/08/08 Ομολογιακού Δανείου της Εταιρίας με την ALPHA BANK A.E., έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης για ποσό μέχρι € 9.680.000 και € 4.600.000 σε ακίνητο της εταιρίας επί των οδών Ναυσικάς και Μεσογείου (ΟΤ Γ820), στην περιοχή Άγιος Θωμάς Αμαρουσίου ("UPTOWN") και σε ακίνητο επί των οδών Κανελλοπούλου – Χρυσ. Σμύρνης & Αθηνών Πειραιώς 78, στην θέση «Καραϊσκάκη» του Δήμου Πειραιά αντίστοιχα, υπέρ της Τράπεζας «ALPHA BANK A.E.».

35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Χρήστος Α.Ιωάννου
ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ. Κ 00168693

Κωνσταντίνος Χασάπης
ΚΥΠΡ.ΤΑΥΤ. 686356

Θέκλα Ζακυνθινού
Α.Δ.Τ. Τ 040405

