

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΜΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΕΩΣ 2013  
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας της χρήσης 2013 (από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013), σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2013

**Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α**

Σελίδα

• Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
• Ετήσιες Εταιρικές & Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2013	4
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	4
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	6
Κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	9
Προσάρτημα – Σημειώσεις επί των Ετησίων Εταιρικών & Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων	10

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
**Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας**  
**«ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**  
**ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ &**  
**ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ »**

**Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ » και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2013, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη 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 οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

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

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

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ » και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και ειδικότερα στην πτώση του κύκλου εργασιών και τα ζημιογόνα αποτελέσματα, καθώς επίσης και στην διαδικασία αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου δανεισμού που αναμένεται να ολοκληρωθεί στην επόμενη χρήση, συνθήκες οι οποίες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

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

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

1. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, το σύνολο των Ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρίας έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.
2. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2014  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα - Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

**Εταιρικές & Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2013 (Κατάσταση οικονομικής θέσης, κατάσταση αποτελεσμάτων, κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και κατάσταση ταμειακών ροών)**

**Κατάσταση οικονομικής θέσης**

**ΟΜΙΛΟΣ**

**Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013**

**Περίοδος 1.1 – 31.12.2013**

	<b><u>Σημείωση</u></b>	<b>Ποσά κλειόμενης χρήσης <u>31.12.2013</u></b>	<b>Ποσά προηγούμενης χρήσης <u>31.12.2012 (*)</u></b>
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)			
<b><u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u></b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ενσώματα πάγια	6	6.076.404,50	6.567.174,31
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	282.306,69	273.570,30
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	35.509.365,19	40.178.357,42
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	10	48.232,40	69.220,31
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	7.338.620,29	5.232.383,62
Μακροπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις	11	0,00	421.019,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12	299.665,44	299.665,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	<u>151.456,77</u>	<u>153.566,98</u>
		49.706.051,28	53.194.957,38
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	17	6.454.209,61	6.336.648,14
Εμπορικές απαιτήσεις	14	7.973.029,06	9.548.445,62
Λοιπές Απαιτήσεις	15	928.728,38	603.113,33
Προκαταβολές	16	498.827,62	485.866,12
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	18	1.973,12	2.286,35
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	<u>2.687.131,10</u>	<u>1.680.629,99</u>
		18.543.898,89	18.656.989,55
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>68.249.950,17</b>	<b>71.851.946,93</b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u></b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	17.901.181,44	17.901.181,44
Αποθεματικά		5.539.560,75	5.539.560,75
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		<u>(40.572.953,58)</u>	<u>(37.114.171,72)</u>
<b>Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας</b>		(17.132.211,39)	(13.673.429,53)
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		276.422,91	347.172,78
<b>Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>(16.855.788,48)</b>	<b>(13.326.256,75)</b>
<b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	21	3.555.702,38	24.372.279,67
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	23	494.946,31	341.295,35
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	21	30.372.926,04	31.417.499,90
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	1.076.990,71	1.082.729,91
Λοιπές προβλέψεις	25	<u>60.000,00</u>	<u>60.000,00</u>
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>35.560.565,44</b>	<b>57.273.804,83</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	26	5.050.402,34	5.087.305,54
Βραχυπρόθεσμο Δάνεια	21	17.563.747,52	18.903.363,22
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	21	22.613.339,94	1.294.060,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	21	1.358.212,32	618.641,92
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	27	0,00	149.758,84
Λοιπές υποχρεώσεις	28	<u>2.959.471,09</u>	<u>1.723.684,61</u>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>49.545.173,21</b>	<b>27.776.814,13</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>85.105.738,65</b>	<b>85.050.618,96</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων &amp; Υποχρεώσεων</b>		<b>68.249.950,17</b>	<b>71.826.429,98</b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

**Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013**

**Περίοδος 1.1 – 31.12.2013**

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	<u>Σημείωση</u>	<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2013</u>	<u>Ποσά προηγούμενης χρήσης 31.12.2012 (*)</u>
<b><u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u></b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ενσώματα πάγια	6	267.110,57	435.005,62
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	7	0,01	0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	29.811.647,20	33.282.366,55
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	5.298.300,65	6.658.261,23
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	10	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	6.324.629,73	4.732.866,54
Μακροπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις	11	0,00	421.019,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		298.205,44	298.205,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	<u>128.770,31</u>	<u>128.770,31</u>
		<b>42.128.663,91</b>	<b>45.956.494,70</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	17	36.610,58	408.790,97
Εμπορικές απαιτήσεις	14	2.223.544,29	2.914.223,27
Λοιπές Απαιτήσεις	15	615.593,61	137.890,33
Προκαταβολές	16	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	<u>2.041.153,41</u>	<u>902.684,22</u>
		<b>4.916.901,89</b>	<b>4.363.588,79</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>47.045.565,80</b>	<b>50.320.083,49</b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u></b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	17.901.181,44	17.901.181,44
Αποθεματικά		5.246.422,75	5.246.422,75
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		<u>(35.759.850,28)</u>	<u>32.201.983,54)</u>
<b>Καθαρή θέση μετόχων Εταιρίας</b>		<b>(12.612.246,09)</b>	<b>(9.054.379,35)</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		0,00	0,00
<b>Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>(12.612.246,09)</b>	<b>(9.054.379,35)</b>
<b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	21	3.555.702,38	24.372.279,67
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	23	32.457,40	35.625,59
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	21	23.858.538,10	24.448.986,17
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	<u>1.015.031,11</u>	<u>1.020.770,31</u>
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>28.461.728,99</b>	<b>49.877.661,74</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	26	1.679.915,75	2.071.405,42
Βραχυπρόθεσμο Δάνεια	21	4.272.309,34	5.070.131,48
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	21	22.613.339,94	1.294.060,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	21	743.738,97	184.109,45
Λοιπές υποχρεώσεις	28	<u>1.886.778,90</u>	<u>877.094,75</u>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>31.196.082,90</b>	<b>9.496.801,10</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>59.657.811,89</b>	<b>59.374.462,84</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων &amp; Υποχρεώσεων</b>		<b>47.045.565,80</b>	<b>50.320.083,49</b>

(\*) Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν λόγω αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 23 και 39 των οικονομικών καταστάσεων)

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Κατάσταση αποτελεσμάτων & συνολικών εσόδων  
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

ΑΠΟ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		Ποσά Τρέχουσας χρήσεως	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως	Ποσά Τρέχουσας χρήσεως	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσεως
		1.1.2013 - 31.12.2013	1.1.2012 - 31.12.2012 (*)	1.1.2013 - 31.12.2013	1.1.2012 - 31.12.2012 (*)
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	29	17.421.781,61	19.550.359,83	238.818,93	720.602,29
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών		(12.609.757,18)	(14.358.355,27)	(385.764,05)	(955.368,26)
<b>Μικτό κέρδος εμπορευμάτων &amp; υπηρεσιών</b>		<b>4.812.024,43</b>	<b>5.192.004,56</b>	<b>(146.945,12)</b>	<b>(234.765,97)</b>
Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	29	2.598.521,66	2.889.319,69	2.179.743,09	2.372.259,70
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων		(517.631,46)	(624.828,37)	(376.868,50)	(454.269,38)
<b>Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων</b>		<b>2.080.890,20</b>	<b>2.264.491,32</b>	<b>1.802.874,59</b>	<b>1.917.990,32</b>
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	8	(4.768.992,23)	(12.900.496,41)	(3.570.719,35)	(12.080.731,12)
Κέρδη/(ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	8	0,00	(31.000,00)	0,00	(31.000,00)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	31	(3.432.937,54)	(4.016.643,58)	(160.403,38)	(272.268,73)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	31	(1.740.706,70)	(1.742.334,95)	(473.395,11)	(610.438,32)
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	32	(398.841,95)	(534.130,99)	(362.997,65)	(466.521,89)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα</b>		<b>(3.448.563,79)</b>	<b>(11.768.110,05)</b>	<b>(2.911.586,02)</b>	<b>(11.777.735,71)</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	33	(3.547.924,88)	(4.214.234,24)	(2.236.196,70)	(2.648.131,11)
Εσοδα Συμμετοχών	34	50.000,00	60.000,00	0,00	0,00
Αναλογία κερδών / ζημιών από συγγενείς εταιρείες	10	(20.987,91)	6.669,44	0,00	0,00
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>(6.967.476,58)</b>	<b>(15.915.674,85)</b>	<b>(5.147.782,72)</b>	<b>(14.425.866,82)</b>
Φόρος εισοδήματος	35	2.090.965,51	2.478.527,71	1.590.249,07	2.240.971,15
<b>Καθαρό αποτέλεσμα χρήσεως</b>		<b>(4.876.511,07)</b>	<b>(13.437.495,83)</b>	<b>(3.557.533,65)</b>	<b>(12.184.893,13)</b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(4.553.055,45)	(13.234.711,28)	(3.557.533,65)	(12.184.893,13)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(323.455,62)	(202.784,55)	0,00	0,00
<b>Βασικά κέρδη/ζημίες ανά μετοχή μετά από φόρους (σε €)</b>		<b>(1,33)</b>	<b>(3,87)</b>	<b>(1,04)</b>	<b>(3,57)</b>
<b>Κέρδη/ζημίες εκμεταλλεύσεως προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>		<b>(2.938.933,78)</b>	<b>(11.155.652,31)</b>	<b>(2.799.931,43)</b>	<b>(11.615.362,15)</b>

(\*) Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν λόγω αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 23 και 39 των οικονομικών καταστάσεων)

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**Κατάσταση συνολικών εσόδων**  
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		Τρέχουσα περίοδος	Συγκρίσιμη περίοδος	Τρέχουσα περίοδος	Συγκρίσιμη περίοδος
		<u>1.1- 31.12.2013</u>	<u>1.1.2012- 31.12.2012(*)</u>	<u>1.1-31.12.2013</u>	<u>1.1.2012- 31.12.2012(*)</u>
<b>Κατάσταση συνολικών εσόδων</b> (Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)					
<b>Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους</b>		<b>(4.876.511,07)</b>	<b>(13.437.495,83)</b>	<b>(3.557.533,65)</b>	<b>(12.184.893,13)</b>
<b><u>Λοιπά συνολικά έσοδα / ζημίες</u></b>					
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>					
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		(29.292,62)	(85.546,89)	(1.847,21)	(17.358,63)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται		15.271,16	17.109,38	1.514,12	3.471,73
<b>Καθαρές λοιπές συνολικές ζημίες που δεν ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους</b>		<b>(14.021,46)</b>	<b>(68.437,51)</b>	<b>(333,09)</b>	<b>(13.886,90)</b>
<b>Λοιπές συνολικές ζημίες, μετά από φόρους</b>		<b>(14.021,46)</b>	<b>(68.437,51)</b>	<b>(333,09)</b>	<b>(13.886,90)</b>
<b>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους</b>		<b>(4.890.532,53)</b>	<b>(13.505.933,34)</b>	<b>(3.557.866,74)</b>	<b>(12.198.780,03)</b>
<b><u>Κατανέμονται σε:</u></b>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(4.562.487,88)	(13.294.321,41)	(3.557.866,74)	(12.198.780,03)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(328.044,65)	(211.611,93)	0,00	0,00

(\*) Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν λόγω αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 23 και 39 των οικονομικών καταστάσεων)

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**  
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>						
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2011 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>297.129,28</u></b>	<b><u>4.845.136,86</u></b>	<b><u>397.294,61</u></b>	<b><u>(23.790.511,23)</u></b>	<b><u>564.470,65</u></b>	<b><u>214.701,61</u></b>
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών πολιτικών (*)	0,00	0,00	0,00	0,00	(29.339,08)	(5.685,94)	(35.025,02)
<b>Αναμορφωμένο Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου</b>	<b>17.901.181,44</b>	<b>297.129,28</b>	<b>4.845.136,86</b>	<b>397.294,61</b>	<b>(23.819.850,31)</b>	<b>558.784,71</b>	<b>179.676,59</b>
Ζημία χρήσης 2012	0,00	0,00	0,00	0,00	(13.234.711,28)	(202.784,55)	(13.437.495,83)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(59.610,13)	(8.827,38)	(68.437,51)
<b>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(13.294.321,41)</b>	<b>(211.611,93)</b>	<b>(13.505.933,34)</b>
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2012	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2012</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>297.129,28</u></b>	<b><u>4.845.136,86</u></b>	<b><u>397.294,61</u></b>	<b><u>(37.114.171,72)</u></b>	<b><u>347.172,78</u></b>	<b><u>(13.326.256,75)</u></b>
Ζημία χρήσης 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.553.055,45)	(323.455,62)	(4.876.511,07)
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	(9.432,43)	(4.589,03)	(14.021,46)
<b>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.562.487,88)</b>	<b>(328.044,65)</b>	<b>(4.890.532,53)</b>
Πώληση ποσοστού Ομίλου σε θυγατρική	0,00	0,00	0,00	0,00	1.103.706,02	257.294,78	1.361.000,80
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2013	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2013</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>297.129,28</u></b>	<b><u>4.845.136,86</u></b>	<b><u>397.294,61</u></b>	<b><u>(40.572.953,58)</u></b>	<b><u>276.422,91</u></b>	<b><u>(16.855.788,48)</u></b>

(\*) Αναπροσαρμογή κονδυλίων λόγω της αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 23 και 39 των οικονομικών καταστάσεων)



**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>					
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2011 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>191.739,01</u></b>	<b><u>4.669.124,89</u></b>	<b><u>385.558,85</u></b>	<b><u>(20.003.315,92)</u></b>	<b><u>3.144.288,27</u></b>
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών πολιτικών (*)	0,00	0,00	0,00	0,00	112,41	112,41
<b>Αναμορφωμένο Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>191.739,01</u></b>	<b><u>4.669.124,89</u></b>	<b><u>385.558,85</u></b>	<b><u>(20.003.203,51)</u></b>	<b><u>3.144.400,68</u></b>
Ζημία χρήσης 2012	0,00	0,00	0,00	0,00	(12.184.893,13)	(12.184.893,13)
Λοιπές συνολικές ζημιές χρήσης, μετά από φόρους	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(13.886,90)</u>	<u>(13.886,90)</u>
<b>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές χρήσης, μετά από φόρους</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>(12.198.780,03)</u></b>	<b><u>(12.198.780,03)</u></b>
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2012	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2012</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>191.739,01</u></b>	<b><u>4.669.124,89</u></b>	<b><u>385.558,85</u></b>	<b><u>(32.201.983,54)</u></b>	<b><u>(9.054.379,35)</u></b>
Ζημία χρήσης 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.557.533,65)	(3.557.533,65)
Λοιπές συνολικές ζημιές χρήσης, μετά από φόρους	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(333,09)</u>	<u>(333,09)</u>
<b>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές χρήσης, μετά από φόρους</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>(3.557.866,74)</u></b>	<b><u>(3.557.866,74)</u></b>
Διανομή κερδών βάση απόφασης της Τ.Γ.Σ. Ιουνίου 2013	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2013</b>	<b><u>17.901.181,44</u></b>	<b><u>191.739,01</u></b>	<b><u>4.669.124,89</u></b>	<b><u>385.558,85</u></b>	<b><u>(35.759.850,28)</u></b>	<b><u>(12.612.246,09)</u></b>

(\*) Αναπροσαρμογή κονδυλίων λόγω της αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 23 και 39 των οικονομικών καταστάσεων)

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**Κατάστασης ταμειακών ροών**

**Κατάσταση ταμιακών ροών της 31ης Δεκεμβρίου 2013**

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	Τρέχουσα χρήση	Συγκρίσιμη χρήση	Τρέχουσα χρήση	Συγκρίσιμη χρήση
	<b>1.1- 31.12.2013</b>	<b>1.1-31.12.2012</b>	<b>1.1-31.12.2013</b>	<b>1.1-31.12.2012</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>	<b>(6.967.476,58)</b>	<b>(15.915.674,85)</b>	<b>(5.147.782,72)</b>	<b>(14.425.866,82)</b>
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για:			0,00	
Αποσβέσεις	509.630,01	612.806,43	111.654,59	162.371,02
Προβλέψεις	154.191,39	9.350,10	47.315,85	(72.218,76)
Ζημίες – Κέρδη αποτίμησης συγγενούς εταιρίας	20.987,91	(6.669,45)	0,00	0,00
Ζημίες – Κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.768.992,23	12.900.496,41	3.570.719,35	12.080.731,12
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	16.703,64	41.415,36	16.841,97	40.429,71
Τόκοι και συναφή χρηματ/μικά αποτελέσματα	3.439.407,38	4.153.248,60	2.237.236,92	2.648.131,11
Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(117.561,47)	1.753.511,29	372.180,39	867.637,32
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.568.177,94	4.220.897,71	581.663,46	1.130.287,79
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	378.106,71	(1.297.684,85)	(299.536,38)	(185.327,99)
Μείον:				
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	(65.626,49)	(37.146,93)	0,00	(9.605,74)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.380.065,18)	(3.703.404,09)	(2.183.498,88)	(2.304.995,53)
Εισπραξη πιστωτικών φόρων	0,00	0,00	0,00	0,00
Καταβεβλημένοι φόροι	(149.758,84)	(163.373,59)	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>175.708,65</b>	<b>2.567.772,14</b>	<b>(693.205,45)</b>	<b>(68.426,77)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από πωλήσεις συμμετοχών	1.361.000,80	0,00	1.361.000,80	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(99.012,16)	(84.624,95)	(12.762,81)	(1.430,00)
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(100.000,00)	0,00	(100.000,00)	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	55.025,16	123.910,53	51.121,08	123.910,53
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	9.000,00	0,00	9.000,00
Δάνεια από / προς συνδεδεμένα μέρη	661.285,92	(87.221,33)	771.285,92	(87.221,33)
Τόκοι εισπραχθέντες	49.157,43	83.697,26	28.363,17	67.474,15
Μερίσματα εισπραχθέντα	50.000,00	74.963,37	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>1.977.457,15</b>	<b>119.724,88</b>	<b>2.099.008,16</b>	<b>111.733,35</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	2.286.235,14	8.693.526,22	286.963,55	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	(3.127.896,37)	(10.646.525,55)	(523.478,52)	(156.277,98)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(305.003,46)	(591.781,43)	(30.818,55)	(175.995,56)
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(1.146.664,69)</b>	<b>(2.544.780,76)</b>	<b>(267.333,52)</b>	<b>(332.273,54)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)</b>	<b>1.006.501,11</b>	<b>142.716,26</b>	<b>1.138.469,19</b>	<b>(288.966,96)</b>
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>1.680.629,99</b>	<b>1.537.913,73</b>	<b>902.684,22</b>	<b>1.191.651,18</b>
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b><u>2.687.131,10</u></b>	<b><u>1.680.629,99</u></b>	<b><u>2.041.153,41</u></b>	<b><u>902.684,22</u></b>

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ – ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2013**

**1. Γενικές πληροφορίες – δραστηριότητες της εταιρίας**

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου **ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.** δραστηριοποιείται κυρίως στον χώρο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων. Κατά την τελευταία δεκαετία έχει αναπτύξει κτίρια καταστημάτων και γραφείων, εμπορικά κέντρα, χώρους ψυχαγωγίας και αποθηκευτικούς χώρους.

Η διοικητική ομάδα συνεργάζεται με καταξιωμένες μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, αναπτύσσοντας οικονομικά και ποιοτικά έργα, έγκαιρα, δίνοντας συγχρόνως σημασία στον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Η ιστοσελίδα (website) της Εταιρίας είναι: <http://dromeas-real-estate.weebly.com>

Η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ελέγχει το 83,82% και την διοίκηση της εταιρεία Multipart Α.Ε. και συμμετέχει κατά 10,63% στην ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε. Η MULTIPART Α.Ε. είναι μια από τις κορυφαίες εταιρίες εισαγωγής, εμπορίας, και διανομής ανταλλακτικών οχημάτων στην Ελληνική αγορά. Έχει στη διάθεσή της αποθηκευτικές εγκαταστάσεις έκτασης 14.000 τ.μ. και 7 υποκαταστήματα σε όλη την Ελλάδα. Δραστηριοποιείται στους κάτωθι τομείς ανταλλακτικών :

- Μηχανικά ανταλλακτικά After Market αποκλειστικά από κατασκευαστές Α' εξοπλισμού που τροφοδοτούν την αυτοκινητοβιομηχανία .
- Ανταλλακτικά Φανοποιείας για όλα τα αυτοκίνητα.

Η ιστοσελίδα (website) της Εταιρίας είναι: <http://www.multipart.gr>

Στα πλαίσια της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης η ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διατηρεί πρόγραμμα ενεργειών κοινωνικής συνεισφοράς. Στο πλαίσιο αυτό είναι ενεργός υποστηρικτής φιλανθρωπικών ιδρυμάτων και σωματείων, όπως τα Παιδικά Χωριά SOS, ενώ έχει παραχωρήσει επίσης οικημα ιδιοκτησίας της εταιρίας στην Προσκοπική Κίνηση Λέσβου και λειτουργεί ως Προσκοπικό Εκπαιδευτικό και Περιβαλλοντικό Κέντρο.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν, ομόφωνα, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 02.06.2013.

**2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που ακολουθούνται από την Εταιρία κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων**

**2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013. Οι ετήσιες αυτές οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), τα οποία έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.), καθώς και των διεργημένων τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) του I.A.S.B. και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος, με εξαίρεση τα επενδυτικά ακίνητα και τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, που έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Τα θέματα για τα οποία έχουν γίνει εκτιμήσεις και παραδοχές αναφέρονται κατωτέρω.

Συνέχιση της δραστηριότητας

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2013 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Την περίοδο 01.01.2013-31.12.2013 ο Όμιλος συνεχίζει να παρουσιάζει πτώση του κύκλου εργασιών και ζημιόγωνα αποτελέσματα ως συνέπεια της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης που έχει πλήξει σε μεγάλο βαθμό την αγορά. Παρόλα αυτά οι λειτουργικές ταμιακές ροές του Ομίλου παραμένουν θετικές. Η ζημία που εμφανίζει ο Όμιλος οφείλεται κυρίως στη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων λόγω του εξαιρετικού αρνητικού οικονομικού κλίματος στην οποία βρίσκεται η Ελληνική Οικονομία με κύρια χαρακτηριστικά την έλλειψη ρευστότητας, την μείωση στην ιδιωτική κατανάλωση και τη στασιμότητα στις επενδύσεις. Ήδη μέσω διορθωτικών στοχευόμενων ενεργειών επιχειρείται η αναστροφή των δυσμενών αποτελεσμάτων .

Η Διοίκηση της Εταιρίας και του Ομίλου κάνει σημαντικές και διαρκείς προσπάθειες για μείωση των λειτουργικών της εξόδων, όπως μείωση προσωπικού, μείωση αμοιβών και γενικά έχει αναδιαρθρώσει τη δομή και τη λειτουργία της σε χαμηλότερα επίπεδα δραστηριότητας.

Επίσης, σε συνεργασία με ορισμένα πιστωτικά ιδρύματα έχει ήδη καταρτίσει, και με άλλα βρίσκεται στη διαδικασία να καταρτίσει, πλάνο για την εξυπηρέτηση των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, που περιλαμβάνει κυρίως αναχρηματοδότηση τραπεζικών χρεολυσίων με μετάθεση τους σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση θεωρεί ότι ο Όμιλος είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητες του και εκτιμά ότι θα εκπληρώνει σε ουσιαστικό βαθμό τις υποχρεώσεις του (ήτοι λειτουργικές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις), τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013, είναι οι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2012, αφού ληφθούν υπόψη και τα προβλεπόμενα από τις τροποποιήσεις των προτύπων, τα νέα πρότυπα και οι νέες Διεργημένες που εκδόθηκαν από το

Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2013.

## **2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφισταμένων προτύπων**

A) Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή για τη χρήση που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου 2013 :

### **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων- Παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων».**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012. Η κύρια αλλαγή που προκύπτει από την τροποποίηση είναι η απαίτηση από τις οικονομικές οντότητες να ομαδοποιούν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων σε δύο ομάδες, ώστε να φαίνεται αν αυτά είναι δυνητικά ανακατατάξιμα στα κέρδη ή τις ζημίες σε μια μεταγενέστερη περίοδο .

**ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος – Αναβαλλόμενος φόρος: Ανάκτηση υποκειμένων περιουσιακών στοιχείων»**  
Εφαρμόζεται υποχρεωτικά το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει από την 11 Δεκεμβρίου 2012 ή μεταγενέστερα.

Το ΔΛΠ 12 απαιτεί η οικονομική οντότητα να αποτιμά τον αναβαλλόμενο φόρο που σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το αν η οντότητα αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μέσω χρήσης ή μέσω πώλησης. Μπορεί να είναι δύσκολο και υποκειμενικό να εκτιμηθεί κατά πόσο η ανάκτηση θα πραγματοποιηθεί με τη χρήση ή μέσω πώλησης, όταν το περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα». Η τροπολογία παρέχει μια πρακτική λύση στο πρόβλημα με την εισαγωγή της υπόθεσης ότι η ανάκτηση της λογιστικής αξίας θα πραγματοποιηθεί υπό φυσιολογικές συνθήκες μέσω πώλησης. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

### **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013.

Τον Ιούνιο του 2011 το ΣΔΛΠ τροποποίησε το ΔΛΠ 19 καθώς καταργεί την επιλογή που επιτρέπει σε μια εταιρεία να αναβάλει κάποια κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από συνταξιοδοτικά προγράμματα (προγράμματα καθορισμένων παροχών- «μέθοδος περιθωρίου»). Οι εταιρείες πλέον θα αναφέρουν αυτές τις αλλαγές όταν αυτές συμβαίνουν. Αυτό θα τις οδηγήσει στο να συμπεριλαμβάνουν τυχόν έλλειμμα ή πλεόνασμα σε ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Επίσης, απαιτεί από τις επιχειρήσεις να συμπεριλαμβάνουν το κόστος υπηρεσίας και το χρηματοοικονομικό κόστος στα αποτελέσματα χρήσης και τις επανακαταμετρήσεις στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 απαιτεί αναδρομική εφαρμογή και η επίδραση από την υιοθέτησή του παρουσιάζεται στη Σημείωση 23 & 39 των οικονομικών καταστάσεων.

### **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

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

### **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Κόστος αποκάλυψης στη φάση της παραγωγής σε ορυχείο επιφανείας»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Η διερμηνεία αντιμετωπίζει λογιστικά το κόστος (stripping cost) που προκύπτει από τη δραστηριότητα απομάκρυνση άχρηστων υλικών σε εξορυκτικές εργασίες επιφανείας, για να αποκτηθεί πρόσβαση σε μεταλλευτικά κοιτάσματα.

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

Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Μάιο του 2012 τροποποιήσεις σε 5 υφιστάμενα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2013. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

### **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οικονομική οντότητα μπορεί να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 1 περισσότερες από μία φορά κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επίσης μία οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει να εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 είτε την ημερομηνία μετάβασης είτε από μία προγενέστερη ημερομηνία.

### **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οντότητα παρουσιάζει και τρίτο Ισολογισμό είτε γιατί απαιτείται από το ΔΛΠ 8 είτε εθελοντικά. Επίσης διευκρινίζεται ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να συμπεριλάβει στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ επιπλέον συγκριτική πληροφόρηση, ώστε να εξηγηθεί καλύτερα η επίπτωση από τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

### **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι ο εξοπλισμός συντήρησης και τα ανταλλακτικά μπορεί να ταξινομηθούν ως πάγια περιουσιακά στοιχεία και όχι ως αποθέματα, αν συναντούν τον ορισμό των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

### **ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει την αντιμετώπιση του φόρου εισοδήματος που σχετίζεται με διανομές προς τους μετόχους και με τα κόστη συναλλαγών καθαρής θέσης.

### **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις των τομέων πληροφόρησης στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2014 και δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία.

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2014. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις-Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων»**  
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 αφορά τις οδηγίες εφαρμογής του προτύπου σχετικά με τον συμψηφισμό ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και στο ΔΠΧΑ 7 τις σχετικές γνωστοποιήσεις.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 7 με την οποία προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν μπορούν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα διότι αυτό δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, θα αποφασιστεί εάν θα εφαρμοστεί νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

Ομάδα προτύπων σχετικά με τις ενοποιήσεις και τις από κοινού συμφωνίες

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ δημοσίευσε 3 νέα πρότυπα, τα ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες» και τροποποίησε τα ΔΛΠ 27 «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Τα νέα αυτά πρότυπα και οι ανωτέρω τροποποιήσεις, εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 11 Δεκεμβρίου 2012 και εφαρμόζονται υποχρεωτικά το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού τους έτους που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου 2014 ή μετά από αυτήν. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε. Ο Όμιλος και η Εταιρεία βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης τους στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

**ΔΛΠ 27 (τροποποιημένο) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις». Τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 περιέχει τις λογιστικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν η οικονομική οντότητα καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί η οικονομική οντότητα που καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις να λογιστικοποιεί τις επενδύσεις στο κόστος ή σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 ή ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

**ΔΛΠ 28 (τροποποιημένο) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο».

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το ΔΠΧΑ 10 θέτει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες άλλες οντότητες. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις ενοποίησης που περιλαμβάνονταν στο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και στη Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση - οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Το ΔΠΧΑ 10 στηρίζεται στις υφιστάμενες αρχές, προσδιορίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί.

**ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»**

Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες — Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες». Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών (joint arrangements) εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

#### **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες»**

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 - Οδηγίες μετάβασης

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 28 Ιουνίου 2012 και παρέχουν επιπρόσθετη ελάφρυνση όσον αφορά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12, περιορίζοντας την υποχρέωση να παρέχεται συγκριτική πληροφόρηση μόνο στην αμέσως προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Για τις γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με μη ενοποιούμενες δομημένες οντότητες (structured entities) οι τροποποιήσεις άρουν την απαίτηση να παρουσιάζεται συγκριτική πληροφόρηση για περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014.

Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 – Εξαιρέσεις ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων

Οι τροποποιήσεις αυτές που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 31 Οκτωβρίου 2012 παρέχουν μια εξαίρεση από τις απαιτήσεις της ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων και αντ' αυτού απαιτούν οι Εταιρείες Επενδύσεων να παρουσιάζουν τις επενδύσεις τους σε θυγατρικές, ως μια καθαρή επένδυση που επιμετρείται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στα αποτελέσματα χρήσεως. Οι τροποποιήσεις αυτές οι οποίες δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από τη Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»**

Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το «γεγονός που δεσμεύει» και δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014 και δεν έχει υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή Ένωση. Η διερμηνεία δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

#### **ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων -Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμου ποσού για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία»**

Η τροποποίηση εισαγάγει την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με το ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων περιουσιακών στοιχείων, εφόσον το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014 και δεν έχει υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» -Ανανέωση παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης»**

Η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σε μια κατάσταση όπου ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται ώστε να εκκαθαριστεί με έναν νέο κεντρικό αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονιστικών διατάξεων, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014 και δεν έχει υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή Ένωση. Η διερμηνεία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **2.3 Βάση Ενοποίησης**

#### **Θυγατρικές επιχειρήσεις**

Οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας «ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» καθώς και των θυγατρικών της εταιριών «MULTIPART Α.Ε.» και «ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.».

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες στις οποίες η Εταιρία ασκεί έλεγχο. Ο έλεγχος υφίσταται όταν η μητρική εταιρία μέσω άμεσης ή έμμεσης κατοχής διατηρεί την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει τη δύναμη άσκησης ελέγχου στο Συμβούλιο των θυγατρικών και κατά συνέπεια έχει την εξουσία να καθορίζει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις μιας οικονομικής μονάδας με σκοπό την απόκτηση οφέλους από τις δραστηριότητες της. Οι θυγατρικές ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο ουσιαστικός έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία ο έλεγχος παύει να υφίσταται. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την ενοποίηση είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ' αποτελέσματα. Τα δικαιώματα της μειοψηφίας καταχωρούνται κατά την αναλογία τους επί της ως άνω προσδιορισθείσας εύλογης αξίας. Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Όλες οι διεταιρικές συναλλαγές και τα διεταιρικά υπόλοιπα απαλλοιώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

#### **Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία ο όμιλος έχει την δυνατότητα να ασκεί ουσιαστική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιαστική επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας.

Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς, ενσωματώνονται στις οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Με βάση αυτή τη μέθοδο, η συμμετοχή στην συγγενή καταχωρείται στο κόστος κτήσεως πλέον των μεταβολών στο ποσοστό του Ομίλου στην καθαρή τους θέση μετά την αρχική ημερομηνία κτήσεως, μείον τυχόν προβλέψεις για απομείωση αξίας. Η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων απεικονίζει την αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα της συγγενούς. Ζημιές συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων του ομίλου σε αυτές, δεν καταχωρούνται, με εξαίρεση την περίπτωση που έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς. Το κόστος της απόκτησης μιας συγγενούς, κατά το ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία της αναλογίας του αποκτώμενου καθαρού ενεργητικού (ενεργητικό – παθητικό – ενδεχόμενες υποχρεώσεις), καταχωρείται ως υπεραξία στη χρήση στην οποία έγινε η απόκτηση.

Στην περίπτωση που το κόστος απόκτησης είναι μικρότερο της ανωτέρω εύλογης αξίας αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Απραγματοποιητά κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών διαγράφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς. Απραγματοποίητες ζημιές διαγράφονται, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

#### **2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, & τα οποία δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια, καθώς και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένου του σχετικού άμεσου κόστους που αποδίδεται στην απόκτηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές αγοράς αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε αγορές με παρόμοια χαρακτηριστικά ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και βασίζονται στα Πρότυπα Αποτίμησης του RICS. (RICS Valuation Standards Sixth edition).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι η Εταιρία θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιοχρήση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αν η χρήση ενός ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των ενσωμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

#### **2.5 Ενσώματα πάγια**

Τα ενσώματα πάγια και ειδικότερα τα Κτίρια, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσής τους. Τα Οικόπεδα δεν αποσβένονται. Η αξία κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στις εταιρίες του Ομίλου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι γενόμενες επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, με βάση την ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια	35 έτη
- Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων	12 έως 20 έτη
- Μεταφορικά μέσα	3 έως 4 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 έως 20 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία καταρτίσεως οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα.

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

## **2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

### Λογισμικό

Το λογισμικό αποτιμάται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσής του. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι από 3 έτη έως 20 έτη.

## **2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται και αυτά σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

## **2.8 Αποθέματα**

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων αυτών, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμισμένου κόστους και του εξατοκικευμένου κόστους, ανάλογα την περίπτωση.

## **2.9 Επενδύσεις**

Οι Επενδύσεις (χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία) αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, κόστη συναλλαγών που αποδίδονται άμεσα στην απόκτηση τους.

Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

*(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στ' αποτελέσματα.*

Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με σκοπό την κερδοσκοπία συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων.

*(β) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις*

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

Αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

*(γ) Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα και παράγωγα που συνδέονται και πρέπει να διακανονίζονται με την παράδοση τέτοιων συμμετοχικών τίτλων, και αποτιμώνται στο κόστος τους.*

*(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.*

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με αναγνώριση των μεταβολών στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εκτός από εκείνα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε έλεγχο για απομείωση.

## **2.10 Πελάτες και λοιπές Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις αυτές αποτελούν βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης) και καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, ενώ σε περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης και ένδειξης απομείωσης της απαίτησης υπολογίζεται πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση αυτή, η απαίτηση αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτής, δηλαδή στην παρούσα αξία των μελλοντικών ροών που εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν, και η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης, όταν εξαντλούνται όλα τα μέσα για την είσπραξή τους.

## **2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

## **2.12 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται στη διαφορά υπέρ το άρτιο. Η αξία κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένη με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από



πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται στα ίδια κεφάλαια.

### **2.13 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές.

### **2.14 Διανομή μερισμάτων**

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

### **2.15 Δανειακές υποχρεώσεις**

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά σε αξία που αντιστοιχεί στην εύλογη αξία των κεφαλαίων που λαμβάνονται, αφού αφαιρεθούν πραγματοποιηθέντα έξοδα που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι δανειακές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού που θα πληρωθεί μέχρι τη λήξη.

Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

### **2.16 Παροχές σε εργαζόμενους**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 ο Όμιλος καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους του, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης.

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζόμενους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων».

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται επίσης από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβλεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος (projected unit credit method). Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο προεξόφλησης εκτιμάται, λαμβάνοντας την καμπύλη επιτοκίων των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας κατά την ημερομηνία αποτίμησης, που απεικονίζονται στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα καταβληθούν και έχουν όρους λήξης ανάλογα με τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μέσω αυτών στο υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον.

### **2.17 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν :

- α)** υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- β)** είναι πιθανή εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης
- γ)** το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσης και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι σχεδόν βέβαιη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### **2.18 Αναγνώριση εσόδων**

#### **Καταχώρηση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών και της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η καταχώρηση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### *(α) Πωλήσεις αγαθών*

Οι πωλήσεις αγαθών καταχωρούνται όταν η εταιρία παραδίει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

#### *(β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

#### *(γ) Έσοδα από τόκους*

Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

#### *(δ) Μερίσματα*

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση της εταιρίας που είναι το κατά νόμο αρμόδιο όργανο να τα χορηγήει.

## **2.19 Μισθώσεις**

### **α) Η Εταιρία ως μισθωτής**

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία διατηρεί ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η μέθοδος αποσβέσεων των μισθωμένων αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων είναι συνεπής προς τη μέθοδο που ακολουθείται για τα ίδια αποσβέσιμα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην οικονομική οντότητα και η αναγνωριζόμενη απόσβεση πρέπει να υπολογίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα από το ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και το ΔΛΠ 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία, ενώ αν αφορούν επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογη τους αξία.

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

### **β) Η Εταιρία ως εκμισθωτής**

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

## **2.20 Κόστος Δανεισμού**

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού που αφορά άμεσα την απόκτηση, κατασκευή ή την ολοκλήρωση ενός περιουσιακού στοιχείου κεφαλαιοποιείται ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού.

## **2.21 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα – Αποτίμηση απαιτήσεων – υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα**

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, που προκύπτουν κατά την είσπραξη ή αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα, καθώς και εκείνες που προκύπτουν κατά την εξόφληση ή αποτίμηση των υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

## **2.22 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, 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 είναι οι πληρωτέοι φόροι επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις . Στην περίπτωση που ισχύουν διαφορετικοί φορολογικοί συντελεστές επί των διανεμόμενων και μη διανεμόμενων κερδών, η ποσοτικοποίηση της τρέχουσας φορολογίας γίνεται με βάση τους θεσπισμένους συντελεστές φόρου της κάθε κατηγορίας, ανάλογα με το ποσό των κερδών που διανέμονται.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά το χρόνο καταλογισμού τους, επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσεως των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στο βαθμό που οι διαφορές αυτές συνθέτουν ετεροχρονισμούς που θα εξαλειφθούν στο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά των φορολογικών αρχών αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν μελλοντικά κέρδη, που θα προσδώσουν φορολογικές υποχρεώσεις με τις οποίες θα μπορέσουν να συμψηφισθούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις . Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά την έκταση στην οποία δεν είναι πλέον προφανές ότι η σχετική μελλοντική φορολογική ελάφρυνση θα εξασφαλισθεί.

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που είναι πιθανό να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

## **2.23 Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και οι εταιρίες του Ομίλου θα συμμορφωθούν με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις, που καλύπτουν έξοδα, καταχωρούνται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα έξοδα που προορίζονται να καλύψουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο, με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων.

#### **2.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Συνδεδεμένα μέρη ορίζονται οι επιχειρήσεις, στις οποίες η Εταιρία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών τους. Επίσης, συνδεδεμένα μέρη είναι τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας, συγγενικά πρόσωπα αυτών με πρώτο βαθμό συγγένειας, επιχειρήσεις που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες έχουν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή.

#### **2.25 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας**

Ο Όμιλος επιμετρά τα επενδυτικά ακίνητα και τα χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η Εύλογη αξία ενός στοιχείου αποτελεί το τίμημα που θα εισπράτεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή και μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταφοράς της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή
- Σε περίπτωση απουσίας μιας κύριας αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύριος ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στον Όμιλο.

Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται στη βάση όλων των υποθέσεων που οι συμμετέχοντες στην αγορά χρησιμοποιούν κατά την αξιολόγηση ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με κριτήριο το οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα των συμμετεχόντων στην αγορά να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο για την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή στοιχεία για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας την χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων εισροών και ελαχιστοποιώντας την χρήση των μη παρατηρήσιμων εισροών.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας ως εξής:

Επίπεδο 1 – Παρατηρήσιμες/Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, εκτός των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο, είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμες.

Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμες.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, σε τακτική βάση, ο Όμιλος καθορίζει εάν έχουν επέλθει μεταβιβάσεις μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Ανεξάρτητοι εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των σημαντικών περιουσιακών στοιχείων, του Ομίλου και της Εταιρίας (όπως τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία).

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, ο Όμιλος προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων με βάση την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

#### **2.26 Συγχωνεύσεις οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο.**

Οι εν λόγω συγχωνεύσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας λογίζονται με τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interests).

#### **2.27 Συγκριτικά στοιχεία**

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης περιόδου.

### **3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

#### **3.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

##### **Γενικά**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

##### **A) Κίνδυνος αγοράς**

###### **Τιμές επενδυτικών ακινήτων**

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα του μισθωτή, η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.

Οι παράγοντες αυτοί μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Επιπλέον οι διακυμάνσεις στο γενικότερο οικονομικό κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση τη τιμή ( εύλογη αξία ) του ακινήτου του Ομίλου επιβαρύνοντας αρνητικά τις επιδόσεις του και τη χρηματοοικονομική του θέση.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας εξ' αιτίας μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων, προκύπτει ότι μια μείωση 1% στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 355 χιλ για το έτος 2013 και κατά € 402 χιλ για το 2012, και της εταιρίας κατά € 298 χιλ για το έτος 2013 και κατά € 333 χιλ για το 2012.

Η Εταιρία και ο Όμιλος, επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα .

Επίσης σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του , αποτιμώνται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

**Προμηθευτές – Αποθέματα**

Η σύναψη εμπορικών συμφωνιών με σημαντικούς οίκους του εσωτερικού και εξωτερικού για τη προώθηση και σε ορισμένες περιπτώσεις την αποκλειστική διανομή των προϊόντων τους στην εγχώρια αγορά, υποχρεώνουν τον Όμιλο στη διατήρηση αποθεμάτων. Η διατήρηση αποθέματος έχει θετικά αποτελέσματα στην περίπτωση αύξησης των τιμών, ενώ επηρεάζει αρνητικά σε ενδεχόμενη πτώση τιμών.

Τόσο η μητρική εταιρία όσο οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν κάποια αξιολογή εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές , δεδομένου ότι κανένας προμηθευτής δεν τις προμηθεύει με εμπορεύματα σε ποσοστό μεγαλύτερο του 11% των συνολικών τους αγορών.

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου καταστροφής των αποθεμάτων λόγω φυσικών καταστροφών , κλοπών κλπ η εταιρία λαμβάνει όλα τα μέτρα π.χ. ασφάλιση, φύλαξη κλπ για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

**Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων**

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της εταιρίας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.

Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 754 χιλ για το 2013 και κατά € 766 χιλ για τη χρήση 2012, και της Εταιρίας κατά € 550 χιλ για το 2013 και κατά € 554 χιλ για τη χρήση 2012.

**Β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Παρακάτω γίνεται ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας κατά την 31.12.2013, πλέον τόκων:

<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>					
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>	<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ</b>	<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ</b>	<b>ΥΠΟΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ</b>	<b>ΔΑΝΕΙΑ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
Έως 30 ημέρες	575.641,60	1.174.837,78	0,00	2.982.633,89	<b>4.733.113,27</b>
Έως 90 ημέρες	548.039,73	1.351.396,24	0,00	1.000.000,00	<b>2.899.435,97</b>
Έως 365 ημέρες	858.725,21	73.521,54	0,00	38.402.819,97	<b>39.335.066,72</b>
Από 2 έως 5 έτη	468.240,24	0,00	0,00	12.644.449,60	<b>13.112.689,84</b>
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	34.231.948,22	<b>34.231.948,22</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>2.450.646,78</b>	<b>2.599.755,56</b>	<b>0,00</b>	<b>89.261.851,68</b>	<b>94.312.254,02</b>

<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>					
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>	<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ</b>	<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ</b>	<b>ΥΠΟΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ</b>	<b>ΔΑΝΕΙΑ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
Έως 30 ημέρες	52.565,46	0,00	0,00	0,00	<b>52.565,46</b>
Έως 90 ημέρες	300.384,84	0,00	0,00	0,00	<b>300.384,84</b>
Έως 365 ημέρες	858725,21	0,00	0,00	28.185.143,58	<b>29.043.868,79</b>
Από 2 έως 5 έτη	468240,24	0,00	0,00	9.871.375,98	<b>10.339.616,22</b>
Ανω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	28.617.528,64	<b>28.617.528,64</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.679.915,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66.674.048,20</b>	<b>68.353.963,95</b>

### **Γ) Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και σε σημαντικά μικρότερο βαθμό από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.

Η ραγδαία κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά σε συνδυασμό με την μειωμένη ρευστότητα και την επιδεινούμενη πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων, εγκυμονεί κινδύνους για τυχόν επισφάλειες και τη δημιουργία αρνητικών ταμιακών ροών για τον Ομίλο και την Εταιρία.

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του πιστωτικού κινδύνου, η διοίκηση εφαρμόζει μια σειρά μέτρων, όπως ο αποκλεισμός πελατών με εμφανή δείγματα επισφάλειας, η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης των πελατών της, η αυστηρή διατήρηση του συμφωνημένου χρόνου πίστωσης και η αυστηρή εξέταση της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των μισθωτών.

Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση του Ομίλου, δεν υφίστανται κίνδυνοι εξάρτησης από μερίδα πελατών του, καθώς κανένας πελάτης δεν συμμετέχει με πάνω από 3% στον κύκλο εργασιών του.

Στην ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, η διοίκηση εξετάζοντας κάθε σχετική πληροφορία και ένδειξη, προχώρησε στο σχηματισμό ικανών προβλέψεων για τυχόν ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες, ομοίως η μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και στις αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις. Στις περιπτώσεις αυτές ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από την αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του με την Εταιρία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του κινδύνου, η Εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένος ο Όμιλος και η Εταιρία κατά την 31.12.2013 αναλύεται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Πελάτες	7.973.029,06	2.223.544,29
Καταθέσεις στις τράπεζες & λοιπά ταμειακά ισοδύναμα	2.651.723,18	2.030.433,08
<b>Σύνολο</b>	<b>10.624.752,24</b>	<b>4.253.977,37</b>

Στις 31.12.2013 οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας οι οποίες είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες, αλλά δεν είχαν απομειωθεί, ανέρχονταν στο ποσό των € 617 χιλ. και € 370 χιλ. αντίστοιχα. Μέρος των εν λόγω απαιτήσεων έχουν διακανονιστεί να εισπραχθούν σταδιακά μέχρι τις 31.12.2015. Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών καταστάσεων, οι ως άνω διακανονισθείσες απαιτήσεις εξυπηρετούνται κανονικά.

### **Περιβαλλοντικά θέματα**

Η θυγατρική Εταιρία MULTIPART A.E. με ιδιαίτερη ευαισθησία για τη προστασία του περιβάλλοντος, είναι από τις πρώτες εταιρίες στο κλάδο της που έχει ενταχθεί είτε ως μέτοχος είτε ως ενεργό μέλος σε συλλογικά συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων και συσκευασιών με σκοπό τη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αυτών και την ουσιαστική αξιοποίηση των αποβλήτων συσκευασίας.

Συγκεκριμένα η εταιρία συμμετέχει στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης συσσωρευτών, στο σύστημα συλλογικής εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών, στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων λιπαντικών ελαίων καθώς και στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης των αποβλήτων συσκευασιών λιπαντικών.

Η διοίκηση θεωρεί ότι δεν συντρέχει καμία υποχρέωση της εταιρίας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της ίδιας και του Ομίλου.

### **4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων οι οποίες σπάνια θα ταυτιστούν με τα απολογιστικά αποτελέσματα. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων μετά την 31.12.2013, αφορούν κυρίως προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους, προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων και απαιτήσεων, αποτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων καθώς και εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων. Κατά την άποψη της Διοίκησης δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιαστικές προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

### **5. Μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α.**

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2011, είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 2.1, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα από το Δ.Π.Χ.Α. 1.

Η ημερομηνία υιοθέτησης είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011 και η ημερομηνία μετάβασης η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2009.

Για την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρία έχει χρησιμοποιήσει : α) την εξαίρεση του Δ.Π.Χ.Α 1 αναφορικά με την επαναδιατύπωση της ενοποίησης επιχειρήσεων που έγιναν πριν την ημερομηνία μετάβασης, και β) την εξαίρεση της εύλογης αξίας ως τεκμαιρόμενου κόστους κατά την ημερομηνία μετάβασης, αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρία MULTIPART A.E. Η εν λόγω εύλογη αξία ανήλθε στο ποσό των € 6.573 χιλ., ενώ η αξία κτήσεως σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα ανέρχεται στο ποσό των € 2.350 χιλ.

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Οι εκτιμήσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έγιναν κατά την ημερομηνία μετάβασης, είναι γενικά συνεπείς με τις εκτιμήσεις που έγιναν την ίδια ημερομηνία σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π., με εξαίρεση ορισμένες περιπτώσεις εκτιμήσεων οι οποίες εβασίζοντο στις φορολογικές διατάξεις. (π.χ. αποτίμηση συμμετοχών, φορολογικές αποσβέσεις, προβλέψεις επισφαλειών, πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού κ.α.)

**6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>				
	<u>Γήπεδα - Κτίρια</u>	<u>Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Επιπλα &amp; λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2011	4.569.862,85	1.081.625,36	1.183.659,68	2.773.569,99	9.608.717,88
Προσθήκες	6.985,00	0,00	4.181,18	29.942,89	41.109,07
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές από αποθέματα	0,00	0,00	62.716,78	0,00	62.716,78
Μεταφορές προς αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(234.806,14)	(2.396,29)	(237.202,43)
Υπόλοιπο 31/12/2012	4.576.847,85	1.081.625,36	1.015.751,50	2.801.116,59	9.475.341,30
<b>Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2011	208.968,59	593.712,18	625.114,90	1.019.071,35	2.446.867,02
Αποσβέσεις χρήσεως	119.125,94	80.888,65	164.180,50	200.967,07	565.162,16
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές προς αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(102.087,78)	(1.774,41)	(103.862,19)
Υπόλοιπο 31/12/2012	328.094,53	674.600,83	687.207,62	1.218.264,01	2.908.166,99
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2012</b>	<b>4.248.753,32</b>	<b>407.024,53</b>	<b>328.543,88</b>	<b>1.582.852,58</b>	<b>6.567.174,31</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2012	4.576.847,85	1.081.625,36	1.015.751,50	2.801.116,59	9.475.341,30
Προσθήκες	0,00	8.500,00	15.387,92	33.537,91	57.425,83
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(152.908,74)	(773,03)	(153.681,77)
Υπόλοιπο 31/12/2013	4.576.847,85	1.090.125,36	878.230,68	2.833.881,47	9.379.085,36
<b>Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2012	328.094,53	674.600,83	687.207,62	1.218.264,01	2.908.166,99
Αποσβέσεις χρήσεως	118.451,71	81.014,27	74.818,49	197.469,53	471.754,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	5.026,07	5.026,07
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(81.851,41)	(414,79)	(82.266,20)
Υπόλοιπο 31/12/2013	446.546,24	755.615,10	680.174,70	1.420.344,82	3.302.680,86
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2013</b>	<b>4.130.301,61</b>	<b>334.510,26</b>	<b>198.055,98</b>	<b>1.413.536,65</b>	<b>6.076.404,50</b>

Πέραν των κατωτέρω ενσώματων παγίων που κατέχονται μέσω leasing, δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου.

Η Αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων στοιχείων του Ομίλου που κατέχονται μέσω συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει ως κατωτέρω :

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

<u>LEASING</u>	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		
	<u>Γήπεδα - Κτίρια</u>	<u>Επιπλα &amp; λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2011</b>	<b>4.360.894,26</b>	<b>274.265,73</b>	<b>4.635.159,99</b>
Προσθήκες χρήσεως 2012	6.985,00	0,00	6.985,00
Αποσβέσεις χρήσεως 2012	119.125,94	34.788,52	153.914,46
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<b>4.248.753,32</b>	<b>239.477,21</b>	<b>4.488.230,53</b>
Προσθήκες χρήσεως 2013	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως 2013	118.451,71	40.373,61	158.825,32
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2013</b>	<b>4.130.301,61</b>	<b>199.103,60</b>	<b>4.329.405,21</b>

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>				
	<u>Γήπεδα - Κτίρια</u>	<u>Εγκατ/σεις σε ακίνητα τροίτων</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Επιπλα &amp; λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2011	0,00	721.794,94	550.158,70	453.105,74	1.725.059,38
Προσθήκες	0,00	0,00	1.430,00	0,00	1.430,00
Μεταφορές από αποθέματα	0,00	0,00	62.716,78	0,00	62.716,78
Μεταφορές προς αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(234.806,14)	(2.396,29)	(237.202,43)
Υπόλοιπο 31/12/2012	0,00	721.794,94	379.499,34	450.709,45	1.552.003,73
<b>Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2011	0,00	505.033,53	245.286,11	312.071,10	1.062.390,74
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	60.149,58	73.057,45	25.262,53	158.469,56
Μεταφορές προς αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(102.087,78)	(1.774,41)	(103.862,19)
Υπόλοιπο 31/12/2012	0,00	565.183,11	216.255,78	335.559,22	1.116.998,11
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>156.611,83</b>	<b>163.243,56</b>	<b>115.150,23</b>	<b>435.005,62</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2012	0,00	721.794,94	379.499,34	450.709,45	1.552.003,73
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	12.762,81	12.762,81
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(145.883,74)	0,00	(145.883,74)
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	721.794,94	233.615,60	463.472,26	1.418.882,80
<b>Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 31/12/2012	0,00	565.183,11	216.255,78	335.559,22	1.116.998,11
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	60.149,58	30.366,30	21.138,71	111.654,59
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	0,00	(76.880,47)	0,00	(76.880,47)
Υπόλοιπο 31/12/2013	0,00	625.332,69	169.741,61	356.697,93	1.151.772,23
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2013</b>	<b>0,00</b>	<b>96.462,25</b>	<b>63.873,99</b>	<b>106.774,33</b>	<b>267.110,57</b>

Δεν υπάρχουν ενσώματα πάγια που κατέχονται μέσω leasing, υποθήκης, προσημειώσεις και οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων της Εταιρίας.

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής :

	<u>Λογισμικό Η/Υ</u>	
	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Αξία κτήσεως</b>		
Υπόλοιπο 31/12/2011	596.555,44	65.951,19
Προσθήκες	70.345,14	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2012	666.900,58	65.951,19
<b>Αποσβέσεις</b>		
Υπόλοιπο 31/12/2011	345.686,01	62.049,72
Αποσβέσεις χρήσεως	47.644,27	3.901,46
Υπόλοιπο 31/12/2012	393.330,28	65.951,18
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο</b>	<b>273.570,30</b>	<b>0,01</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>		
Υπόλοιπο 31/12/2012	666.900,58	65.951,19
Προσθήκες	41.586,33	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2013	708.486,91	65.951,19
<b>Αποσβέσεις</b>		
Υπόλοιπο 31/12/2012	393.330,28	65.951,18
Αποσβέσεις χρήσεως	37.876,01	0,00
Μεταφορές	(5.026,07)	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2013	426.180,22	65.951,18
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο</b>	<b>282.306,69</b>	<b>0,01</b>

Η Αναπόσβεστη αξία των άυλων πάγιων στοιχείων του Ομίλου που κατέχονται μέσω συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει ως κατωτέρω :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>
	<u>Λογισμικό Η/Υ</u>
<b>LEASING</b>	
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2011</b>	<b>188.466,00</b>
Προσθήκες χρήσεως 2012	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως 2012	6.320,90
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<b>182.145,10</b>
Προσθήκες χρήσεως 2013	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως 2013	9.416,85
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2013</b>	<b>172.728,25</b>

**8. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>40.178.357,42</b>	<b>53.118.853,83</b>	<b>33.282.366,55</b>	<b>45.403.097,67</b>
Αγορές / κατασκευή νέων ακινήτων	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
Βελτιώσεις ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές από /σε ενσώμ. πάγια	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	(40.000,00)	0,00	(40.000,00)
Μεταβολή εύλογης αξίας	(4.768.992,23)	(12.900.496,41)	(3.570.719,35)	(12.080.731,12)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>35.509.365,19</b>	<b>40.178.357,42</b>	<b>29.811.647,20</b>	<b>33.282.366,55</b>



**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή, με βάση τις μεθόδους που είναι συμβατές με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α 13 σε συνδυασμό με το Δ.Λ.Π. 40. (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Οι εύλογες αξίες επιπέδου 3 στην ιεραρχία των εύλογων αξιών των επενδυτικών ακινήτων, προσδιορίστηκαν κατά την 31.12.2013 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία CBRE) με την μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδο), σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και την μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους αντικατάστασης (DRC), ενώ για την αποτίμηση της γής, ανάλογα την περίπτωση, χρησιμοποιήθηκε η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων και η μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που κατέχονται από τον Όμιλο και την Εταιρία μέσω χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως κάτωθι :

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>
<b>31.12.2013 :</b>	13.166.622,02	7.468.904,03
<b>31.12.2012 :</b>	15.955.906,60	9.059.915,73

Πέραν των παραπάνω ακινήτων που κατέχονται μέσω leasing, η Εταιρία έχει παραχωρήσει προσημειώσεις υποθηκών ύψους € 27.720 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση μακροπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων.

Εντός του Μαΐου του 2013, η Εταιρία παραχώρησε επιπλέον προσημειώσεις υποθηκών ύψους € 26.400 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΓΚΡΙΠΙΑΝ Α.Ε. και € 21.084 χιλ. επί ιδιόκτητου επενδυτικού ακινήτου, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων της συνδεδεμένης εταιρείας ΕΜΙΚΟ Α.Ε.

#### **9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες**

Η Εταιρία συμμετέχει στο Μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι θυγατρικών :

	<b>Λογιστική αξία</b>	<b>Ποσοστό συμμετοχής</b>	<b>Είδος ενοποίησης</b>	<b>Είδος συμμετοχής</b>	<b>Εδρα θυγατρικής</b>
MULTIPART A.E.	5.212.761,99	66,475%	Ολική	Άμμεση	Ελλάδα
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	85.538,66	100,00%	Ολική	Άμμεση	Ελλάδα

Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές έχει διαμορφωθεί ως κάτωθι :

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Αξία Κτήσεως	8.909.645,47	8.909.645,47
Προβλέψεις απομείωσης	(2.251.384,24)	(2.251.384,24)
Πώληση ποσοστού σε MULTIPART A.E.	(1.359.960,58)	0,00
<b>Λογιστική αξία</b>	<b>5.298.300,65</b>	<b>6.658.261,23</b>

Κατά την 27/6/2013 η μητρική εταιρεία επώλησε σε τρίτους το 17,343% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας MULTIPART A.E., έναντι συνολικού τιμήματος € 1.361.000,80.

Από την παραπάνω συναλλαγή προέκυψε αποτέλεσμα (κέρδος) € 1.040,22 στη μητρική εταιρεία και € 1.103.706,02 στον Όμιλο.

Το αποτέλεσμα στον Όμιλο προέκυψε ως ακολούθως :

Τμήμα πώλησης	1.361.000,80
Αναλογία ιδίων κεφαλαίων (17,343%) της θυγατρικής κατά την 30/6/2013	(257.294,78)
<b>Κέρδος Ομίλου</b>	<b>1.103.706,02</b>

Η πώληση αυτή καθότι δεν είχε ως αποτέλεσμα την απώλεια του ελέγχου στη θυγατρική εταιρεία, λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 27 ως συναλλαγή καθαρής θέσης (βλ. Πίνακα μεταβολών Καθαρής θέσης).

#### **10. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες**

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες, αφορούν την συμμετοχή της θυγατρικής MULTIPART A.E. κατά 50% στο κεφάλαιο της εταιρίας "ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε.", η οποία δραστηριοποιείται στην σύναψη συμφωνιών με άλλες επιχειρήσεις διανομής στην Ελλάδα για την προώθηση των προϊόντων των συμβεβλημένων με την Group Auto Union προμηθευτών / κατασκευαστών ανταλλακτικών.

Η εταιρεία "ΑΓΚΡΙΠΙΑΝ ΑΕΒΕ", η οποία είχε ενσωματωθεί στις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2011 με την μέθοδο της καθαρής θέσης (συγγενής εταιρεία) δεν έχει ενσωματωθεί στις ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2012 λόγω του ότι εντός της χρήσεως αυτής η μητρική εταιρεία έπαυσε να ασκεί σημαντική επιρροή στην ως άνω εταιρεία .

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως ακολούθως :

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>69.220,31</b>	<b>62.550,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίδιο αποτελεσμάτων	29.012,09	66.669,44	0,00	0,00
Μερίσματα	(50.000,00)	(60.000,00)	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>48.232,40</b>	<b>69.220,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**11. Μακροπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις**

Οι Μακροπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις αφορούν :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ &amp; ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Γραμμάτια εισπρακτέα	0,00	430.491,00
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	0,00	(9.472,00)
<b>Μείον:</b> Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Εισπραξιμες μακροπρ/σμες εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>421.019,00</u></b>

**12. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Το παρόν κονδύλι αφορά συμμετοχές στις κάτωθι εταιρίες :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
«ΑΓΚΡΙΠΑΝ – ΣΠΥΡΟΣ Δ.ΠΑΝΤΕΛΗΜΟΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»	298.205,44	298.205,44	298.205,44	298.205,44
«ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»	<u>1.460,00</u>	<u>1.460,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>299.665,44</u></b>	<b><u>299.665,44</u></b>	<b><u>298.205,44</u></b>	<b><u>298.205,44</u></b>

Η Εταιρία με την επωνυμία «ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», ασχολείται με την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων (συσσωρευτών κ.λ.π.) με σκοπό τη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αυτών.

Στην παραπάνω Εταιρία συμμετέχουν εισαγωγείς, παραγωγοί, έμποροι συσσωρευτών καθώς και συνεργεία από την εγχώρια αγορά. Η θυγατρική εταιρία MULTIPART Α.Ε. συμμετέχει κατά 2% στο Μετοχικό της κεφάλαιο.

Η παραπάνω συμμετοχή έχει αποτιμηθεί στην αξία κτήσεώς της.

Η Εταιρία με την επωνυμία «ΑΓΚΡΙΠΑΝ – ΣΠΥΡΟΣ Δ.ΠΑΝΤΕΛΗΜΟΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» δραστηριοποιείται κυρίως στην εμπορία αυτοκινήτων, ανταλλακτικών και γεωργικών μηχανημάτων. Η μητρική εταιρία ΙΩΑΝΝΗΝΑ ΕΜΜ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε. συμμετέχει κατά 10,63% στο Μετοχικό της κεφάλαιο.

Μέχρι και την χρήση 2011 η παραπάνω συμμετοχή επεριλαμβάνετο στις οικονομικές καταστάσεις ως συγγενής, και ενσωματώνονταν στην ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η αξία της παραπάνω συμμετοχής προέκυψε ως ακολούθως :

Αξία κτήσεως	440.205,44
Πρόβλεψη απομείωσης	(142.000,00)
<b>Υπόλοιπο</b>	<b>298.205,44</b>

**13. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Δοθείσες εγγυήσεις	35.666,37	37.776,58
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	<u>115.790,40</u>	<u>115.790,40</u>

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**Σύνολο** 151.456,77 153.566,98

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Δοθείσες εγγυήσεις	12.979,91	12.979,91
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	<u>115.790,40</u>	<u>115.790,40</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>128.770,31</u></b>	<b><u>128.770,31</u></b>

Οι Δοθείσες εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις μισθωτηρίων συμβολαίων των υποκαταστημάτων της Εταιρίας και του Ομίλου, αυτοκινήτων, Δ.Ε.Η. κ.λ.π.

**14. Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Πελάτες	5.977.179,25	6.433.266,23
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	316.904,33	374.410,87
Επιταγές εισπρακτέες	2.749.309,18	3.882.822,68
Γραμμάτια εισπρακτέα	793.108,12	1.050.562,47
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	(3.271,09)	(14.209,74)
Επιταγές & Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.491.917,74	2.256.446,43
<b>Μείον:</b> Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(4.352.118,47)</u>	<u>(4.434.853,32)</u>
<b>Εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b><u>7.973.029,06</u></b>	<b><u>9.548.445,62</u></b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Πελάτες	2.058.197,15	2.202.916,38
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	277.569,00	313.478,76
Επιταγές εισπρακτέες	141.965,63	518.514,98
Γραμμάτια εισπρακτέα	427.303,42	584.825,52
Μη δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	(3.271,09)	(14.209,74)
Επιταγές & Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.192.512,56	2.127.098,50
<b>Μείον:</b> Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(2.870.732,38)</u>	<u>(2.818.401,13)</u>
<b>Εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b><u>2.223.544,29</u></b>	<b><u>2.914.223,27</u></b>

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Η κίνηση των Προβλέψεων Επισφαλών Απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2011</b>	<b>4.340.241,42</b>	<b>2.777.815,92</b>
Πρόβλεψη χρήσης 2012	108.036,88	40.585,21
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
Εισπράξεις διαγραφέντων επισφαλών υπολοίπων	(13.424,98)	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<b>4.434.853,32</b>	<b>2.818.401,13</b>
Πρόβλεψη χρήσης 2013	111.104,08	52.331,25
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	(193.838,93)	0,00
Εισπράξεις διαγραφέντων επισφαλών υπολοίπων	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2013</b>	<b>4.352.118,47</b>	<b>2.870.732,38</b>

**15. Λοιπές απαιτήσεις**

Οι Λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Ελληνικό Δημόσιο Φ.Π.Α. εισπρακτέος	14.141,48	13.957,48
Επιστρεπτός φόρος εισοδήματος	68.050,04	0,00
Δεσμευμένοι λογαριασμοί	268.909,09	48.980,18
Ελληνικό Δημόσιο λοιπές απαιτήσεις	156.711,28	167.946,80
Έξοδα επομένων χρήσεων	34.413,92	88.769,49
Εκπτώσεις αγορών υπό διακανονισμό	75.242,08	82.780,49
Αγορές υπό παραλαβή	0,00	0,00
Χρηματικές διευκολύνσεις προσωπικού	60.828,58	2.984,59
Λοιπές απαιτήσεις	<u>250.431,91</u>	<u>197.694,31</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>928.728,38</u></b>	<b><u>603.113,33</u></b>

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Επιστρεπτός φόρος εισοδήματος	68.050,04	0,00
Δεσμευμένοι λογαριασμοί	268.909,09	48.980,18
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.659,00	5.111,90
Χρηματικές διευκολύνσεις προσωπικού	60.828,58	2.984,59
Λοιπές απαιτήσεις	<u>213.146,90</u>	<u>78.425,19</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>615.593,61</u></b>	<b><u>137.890,33</u></b>

Οι εύλογες αξίες των παραπάνω απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

**16. Προκαταβολές**

Οι Προκαταβολές αφορούν τα εξής :

<b>Προκαταβολές</b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Προκαταβολές προσωπικού	6.916,21	6.916,21
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	479.896,88	468.173,96
Λοιπές προκαταβολές	<u>12.014,53</u>	<u>10.775,95</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>498.827,62</u></b>	<b><u>485.866,12</u></b>

Οι εύλογες αξίες των προκαταβολών συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

**17. Αποθέματα.**

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Ανταλλακτικά αυτοκινήτων	6.417.599,03	5.927.857,17
Αυτοκίνητα καινουργή	0,00	16.363,76
Αυτοκίνητα μεταχαρισμένα	<u>36.610,58</u>	<u>392.427,21</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>6.454.209,61</u></b>	<b><u>6.336.648,14</u></b>

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Ανταλλακτικά αυτοκινήτων	0,00	0,00
Αυτοκίνητα καινούργια	0,00	16.363,76
Αυτοκίνητα μεταχειρισμένα	<u>36.610,58</u>	<u>392.427,21</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>36.610,58</u></b>	<b><u>408.790,97</u></b>

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αποτιμηθεί στις ρευστοποιήσιμες αξίες τους.

**18. Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία**

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές εισηγμένων στο Χ.Α.Α. Εταιριών. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>2.286.35</b>	<b>3.272.00</b>
Αγορές	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας	(313,23)	(985,65)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>1.973,12</b>	<b>2.286,35</b>

**19. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα**

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής :

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	35.407,92	53.415,07
Διαθέσιμα στις τράπεζες	<u>2.651.723,18</u>	<u>1.627.214,92</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.687.131,10</u></b>	<b><u>1.680.629,99</u></b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	10.720,33	18.164,21
Διαθέσιμα στις τράπεζες	<u>2.030.433,08</u>	<u>884.520,01</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.041.153,41</u></b>	<b><u>902.684,22</u></b>

**20. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 17.901.181,44 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 3.416.256 Κοινές Ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 5,24 € η κάθε μια.

	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>	<b>Ίδιες μετοχές</b>	<b>Υπέρ Το Άρτιο</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2013</b>	<u>3.416.256</u>	<u>17.901.181,44</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>17.901.181,44</u>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<u>3.416.256</u>	<u>17.901.181,44</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>17.901.181,44</u>

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 33 «Κέρδη ανά μετοχή», ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία, στο τέλος της υπό αναφορά περιόδου (31.12.2013) ήταν 3.416.256 μετοχές.

**21. Δάνεια**

Οι Δανειακές υποχρεώσεις έχουν ως κάτωθι :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>		
Ομολογιακά δάνεια	2.624.700,00	20.343.170,00
Εξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	<u>(6.141,01)</u>	<u>(19.759,60)</u>
	2.618.558,99	20.323.410,40
Δάνεια Τραπεζών	<u>937.143,39</u>	<u>4.048.869,27</u>
	<b>3.555.702,38</b>	<b>24.372.279,67</b>
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	<b>30.372.926,04</b>	<b>31.417.499,90</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια Τραπεζών	14.524.042,23	15.840.639,39
Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	<u>3.039.705,29</u>	<u>3.062.723,83</u>
	<b>17.563.747,52</b>	<b>18.903.363,22</b>
Υποχρεώσεις μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>22.613.339,94</b>	<b>1.294.060,00</b>
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>1.358.212,32</b>	<b>618.641,92</b>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b><u>75.463.928,20</u></b>	<b><u>76.605.844,71</u></b>

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>		
Ομολογιακά δάνεια	2.624.700,00	20.343.170,00
Εξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	<u>(6.141,01)</u>	<u>(19.759,60)</u>
	2.618.558,99	20.323.410,40
Δάνεια Τραπεζών	<u>937.143,39</u>	<u>4.048.869,27</u>
	<b>3.555.702,38</b>	<b>24.372.279,67</b>
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	<b>23.858.538,10</b>	<b>24.448.986,17</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια Τραπεζών	3.245.516,64	4.043.338,78
Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	<u>1.026.792,70</u>	<u>1.026.792,70</u>
	<b>4.272.309,34</b>	<b>5.070.131,48</b>
Υποχρεώσεις μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>22.613.339,94</b>	<b>1.294.060,00</b>
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>743.738,97</b>	<b>184.109,45</b>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b><u>55.043.628,73</u></b>	<b><u>55.369.566,77</u></b>

Οι εύλογες αξίες των δανειακών υποχρεώσεων δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές αξίες (αναπόσβεστο κόστος).

Στις 31/12/2014 υπήρξε μη πληρωμή ληξιπρόθεσμων δόσεων ομολογιακού δανείου, η οποία όμως πληρώθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2014.

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.231.944,09	21.397.158,72
Μεταξύ 3 και 5 ετών	1.658.430,74	2.678.562,97
Ανω των 5 ετών	<u>671.468,55</u>	<u>316.317,57</u>
	<b><u>3.561.843,39</u></b>	<b><u>24.392.039,27</u></b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.231.944,09	21.397.158,72
Μεταξύ 3 και 5 ετών	1.658.430,74	2.678.562,97
Ανω των 5 ετών	<u>671.468,55</u>	<u>316.317,57</u>
	<b><u>3.561.843,39</u></b>	<b><u>24.392.039,27</u></b>

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν τις κατωτέρω δυνατότητες δανεισμού, τις οποίες δεν έχουν χρησιμοποιήσει:

	<b><u>ΟΜΙΛΟΣ</u></b>	<b><u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u></b>
<b>31.12.2012 :</b>	<u>4.985.000,00</u>	<u>0,00</u>
<b>31.12.2013 :</b>	<u>3.500.000,00</u>	<u>0,00</u>

Οι δανειακές δυνατότητες είναι ετήσιες, υποκείμενες σε επανεξέταση. Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν περαιτέρω δυνατότητες δανεισμού ώστε να βοηθήσει χρηματοοικονομικά, μελλοντικές επεκτάσεις των δραστηριοτήτων τους.

Η αξία των ελάχιστων καταβαλλόμενων μισθωμάτων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστη πληρωμή		
Έως 1 έτος	2.208.366,38	1.738.148,86
Από 2 έως 5 έτη	9.754.074,77	9.866.708,51
Ανω των 5 ετών	<u>33.560.479,66</u>	<u>37.746.598,67</u>
	45.522.920,81	49.351.456,04
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές δαπάνες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>(13.791.782,45)</u>	<u>(17.315.314,20)</u>
Παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<b><u>31.731.138,36</u></b>	<b><u>32.036.141,83</u></b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστη πληρωμή		
Έως 1 έτος	1.299.494,30	989.624,31
Από 2 έως 5 έτη	6.981.001,15	7.034.695,02
Ανω των 5 ετών	<u>27.946.060,08</u>	<u>31.442.594,43</u>
	36.226.555,53	39.466.913,76
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές δαπάνες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>(11.624.278,46)</u>	<u>(14.833.818,14)</u>
Παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<b><u>24.602.277,07</u></b>	<b><u>24.633.095,61</u></b>

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής :

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Έως 1 έτος	1.358.212,32	618.641,92

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Από 2 έως 5 έτη	5.050.021,60	4.061.629,46
Ανω των 5 ετών	<u>25.322.904,44</u>	<u>27.355.870,45</u>
	<b><u>31.731.138,36</u></b>	<b><u>32.036.141,83</u></b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Έως 1 έτος	743.738,97	184.109,45
Από 2 έως 5 έτη	3.261.365,27	2.291.648,44
Ανω των 5 ετών	<u>20.597.172,83</u>	<u>22.157.337,72</u>
	<b><u>24.602.277,07</u></b>	<b><u>24.633.095,61</u></b>

**22. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εφόσον υπάρχει δικαίωμα για συμψηφισμό και αφορούν και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

**ΟΜΙΛΟΣ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.177.327,58	4.430.365,83
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	<u>(11.515.947,87)</u>	<u>(9.662.749,45)</u>
	<b><u>(7.338.620,29)</u></b>	<b><u>(5.232.383,62)</u></b>

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.081.700,35	2.501.685,15
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	<u>(8.406.330,08)</u>	<u>(7.234.551,69)</u>
	<b><u>(6.324.629,73)</u></b>	<b><u>(4.732.866,54)</u></b>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις & απαιτήσεις προκύπτουν ως ακολούθως :

	<b><u>Υπόλοιπο</u></b>	<b><u>Χρεώσεις /</u></b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
			<b><u>Πιστώσεις</u></b>	<b><u>Υπόλοιπο</u></b>
	<b><u>01.01.2013</u></b>	<b><u>Αποτ/μάτων</u></b>	<b><u>Χρεώσεις /</u></b>	<b><u>Πιστώσεις στα</u></b>
			<b><u>συνολικά</u></b>	<b><u>έσοδα</u></b>
				<b><u>31.12.2013</u></b>
Ενσώματα πάγια	538.703,74	66.513,90		605.217,64
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(38.477,68)	24.437,86		(14.039,82)
Συμβάσεις Leasing	(6.407.228,38)	(1.801.177,24)		(8.208.405,62)
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.514.817,56	(200.437,11)		3.314.380,45
Τεκμαιρόμενο κόστος / απομείωση θυγατρικών	366.065,76	(117.671,88)		248.393,88
Αναλογία κερδών συγγενών εταιριών	10.778,77	(2.223,23)		8.555,54
Προβλέψεις Αποζημίωσης προσωπικού (*)	(92.284,42)	(19.191,30)	(15.271,16)	(126.746,88)
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	(2.159.833,01)	176.782,65		(1.983.050,36)
Προσαρμογή ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	(112.294,51)	38.328,00		(73.966,51)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(846.424,33)	(263.314,35)		(1.109.738,68)
Λοιπά	(6.207,12)	6.987,19		780,07
	<b><u>(5.232.383,62)</u></b>	<b><u>(2.090.965,51)</u></b>	<b><u>(15.271,16)</u></b>	<b><u>(7.338.620,29)</u></b>



**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

	<u>Υπόλοιπο</u> <u>01.01.2013</u>	<u>Χρεώσεις /</u> <u>Πιστώσεις</u> <u>Αποτ/μάτων</u>	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	<u>Υπόλοιπο</u> <u>31.12.2013</u>
			<u>Χρεώσεις /</u> <u>Πιστώσεις στα</u> <u>συνολικά</u> <u>έσοδα</u>	
Ενσώματα πάγια	(32.688,33)	(15.287,19)		(47.975,52)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(39.801,78)	276,13		(39.525,65)
Συμβάσεις Leasing	(4.926.619,13)	(1.469.972,91)		(6.396.592,04)
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.135.619,39	(302.645,62)		1.832.973,77
Τεκμαιρόμενο κόστος / απομείωση θυγατρικών	366.065,76	(117.401,43)		248.664,33
Προβλέψεις Αποζημίωσης προσωπικού (*)	(7.125,12)	200,32	(1.514,12)	(8.438,92)
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	(1.621.353,25)	465.645,72		(1.155.707,53)
Προσαρμογή ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	(39.512,25)	27.812,24		(11.700,01)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(563.680,22)	(182.710,19)		(746.390,41)
Λοιπά	(3.771,61)	3.833,86		62,25
	<b>(4.732.866,54)</b>	<b>(1.590.249,07)</b>	<b>(1.514,12)</b>	<b>(6.324.629,73)</b>

(\*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 <<παροχές σε εργαζομένους>>.

### 23. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού (N 2112/20)

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημιώσεως στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησεως. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.

Με βάση το νέο IAS 19 το οποίο εφαρμόζεται από 01.01.2013, το σύνολο της αναλογιστικής ζημίας / κέρδους που προκύπτει, θα πρέπει να αναγνωρίζεται άμεσα σε ξεχωριστό λογαριασμό στην κατάσταση συνολικών εσόδων με άμεσο επηρεασμό της καθαρής θέσης. Μετά την εφαρμογή του προτύπου αναμορφώθηκαν τα συγκριτικά μεγέθη των «ιδίων κεφαλαίων», του «αναβαλλόμενου φόρου» και των «προβλέψεων για παροχές στους εργαζόμενους» των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012 και της 01.01.2012.

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2011 (*)</b>	<b><u>525.970,39</u></b>	<b><u>140.676,67</u></b>
Κόστος απασχόλησης περιόδου 1.1-31.12.2012	49.506,61	10.793,74
Κόστος προυπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	(91.035,44)	(4.552,32)
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 1.1-31.12.2012	25.246,58	6.752,48
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές χρήσης	32.818,89	7.788,36
Πληρωθείσες αποζημιώσεις περιόδου 1.1-31.12.2012	(43.950,43)	(9.605,74)
Απορρόφηση/ ( Μετακίνηση) Προσωπικού	(115.223,42)	(133.586,23)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου 1.1 – 31.12.2012	<u>85.546,89</u>	<u>17.358,63</u>
<b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2012</b>	<b><u>468.880,07</u></b>	<b><u>35.625,59</u></b>
Κόστος απασχόλησης περιόδου 1.1-31.12.2013	35.044,26	3.737,48
Κόστος προυπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	(18.323,46)	(10.035,40)
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 1.1-31.12.2013	16.879,68	1.282,52
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές χρήσης	9.486,83	0,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις περιόδου 1.1-31.12.2013	(46.313,69)	0,00
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου 1.1 – 31.12.2013	<u>29.292,62</u>	<u>1.847,21</u>
<b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2013</b>	<b><u>494.946,31</u></b>	<b><u>32.457,40</u></b>

(\*) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «παροχές σε εργαζομένους».

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Μέση ετήσια μακροχρόνια αύξηση του ΑΕΠ	2%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,40%

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Μέση αναμενόμενη διάρκεια αποπληρωμής των παροχών (weighted avg. Duration)	16,08 έτη
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0% έως 4,0 %

**24. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Το παρόν κονδύλιο αφορά :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Καταβληθείσες εγγυήσεις μισθωτών επενδυτικών ακινήτων	367.610,40	305.650,80
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	<u>709.380,31</u>	<u>709.380,31</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.076.990,71</u></b>	<b><u>1.015.031,11</u></b>

**25. Προβλέψεις**

Ο Όμιλος έχει διενεργήσει προβλέψεις για την κάλυψη μελλοντικών διαφορών φόρων από φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων χρήσεων ύψους € 60.000,00. Η χρησιμοποίηση των προβλέψεων αυτών αναμένεται να γίνει εντός των δύο επόμενων χρήσεων. Η πρόβλεψη αφορά κυρίως τη θυγατρική εταιρία ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. και τη συγγενή ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε. , καθώς και τη μητρική εταιρία και η θυγατρική MULTIPART Α.Ε. λόγω ύπαρξης ζημιών προς μεταφορά δεν έχουν διενεργήσει αντίστοιχη πρόβλεψη.

**26. Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι Εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Προμηθευτές (Εσωτερικού-Εξωτερικού)	4.895.744,22	4.796.821,72
Υποσχετικές & Γραμμάτια πληρωτέα	154.658,12	290.483,82
Επιταγές πληρωτέες	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>5.050.402,34</u></b>	<b><u>5.087.305,54</u></b>

  

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Προμηθευτές (Εσωτερικού-Εξωτερικού)	1.623.162,45	2.006.351,12
Υποσχετικές & Γραμμάτια πληρωτέα	<u>56.753,30</u>	<u>65.054,30</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.679.915,75</u></b>	<b><u>2.071.405,42</u></b>

**27. Φόροι πληρωτέοι**

Οι φόροι πληρωτέοι αφορούν τα εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	<u>0,00</u>	<u>149.758,84</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>149.758,84</u></b>

  

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Οι κατωτέρω παρατιθέμενες χρήσεις των εταιριών του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

<b>Εταιρία</b>	<b>Εκκρεμείς χρήσεις</b>
----------------	--------------------------

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Ι.Ε. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε. (μητρική)	2010
MULTIPART Α.Ε. (θυγατρική)	2010
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. (θυγατρική)	2006 έως και 2014
ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε. (συγγενής)	2009 έως και 2013

Ο Ομίλος και η Εταιρία παρότι η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί αξιόπιστα, δεδομένου ότι συχνά η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας ιστορικά και στατιστικά στοιχεία από φορολογικούς ελέγχους παρελθουσών ελεγμένων φορολογικά χρήσεων, έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που πιθανόν να προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31.12.2013 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 60.000,00 (Σημείωση 25).

Για τη χρήση 2013, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, η μητρική εταιρία και η θυγατρική MULTIPART Α.Ε., έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2013. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

## 28. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Προκαταβολές πελατών	713.721,90	130.376,80
Χρηματ. Διευκολύνσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	661.285,92	0,00
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	105.234,57	127.920,37
Ασφαλιστικά ταμεία	141.838,68	159.745,24
Δουλευμένα έξοδα πληρωτέα	72.456,61	36.899,49
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	613.024,70	716.762,60
Εσοδα επόμενων χρήσεων	109.897,91	137.372,38
Δουλευμένοι τόκοι μακρ/σμων δανείων	505.864,66	346.247,24
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>36.146,14</u>	<u>68.360,49</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.959.471,09</u></b>	<b><u>1.723.684,61</u></b>

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Προκαταβολές πελατών	206.410,77	116.151,50
Χρηματ. Διευκολύνσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	771.285,92	0,00
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	0,00	0,00
Ασφαλιστικά ταμεία	14.486,27	16.083,37
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	262.149,88	195.511,56
Εσοδα επόμενων χρήσεων	109.897,91	137.372,38
Δουλευμένοι τόκοι μακρ/σμων δανείων	505.864,66	346.247,24
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>16.683,49</u>	<u>65.728,70</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.886.778,90</u></b>	<b><u>877.094,75</u></b>

## 29. Κύκλος εργασιών

Οι Πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως :

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
Πωλήσεις καινούργων αυτοκινήτων	12.338,44	211.435,91	12.338,44	211.435,91
Πωλήσεις μεταχειρισμένων αυτοκινήτων	226.480,49	484.699,49	226.480,49	484.699,49

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Πωλήσεις ανταλλακτικών εσωτερικού	16.748.781,96	18.459.995,21	0,00	0,00
Πωλήσεις ανταλλακτικών εξωτερικού	367.649,38	319.221,74	0,00	0,00
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	10.131,41	0,00	0,00	0,00
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	56.399,93	71.102,48	0,00	20.651,89
Εσοδα ενοικίασης αυτοκινήτων	<u>0,00</u>	<u>3.815,00</u>	0,00	<u>3.815,00</u>
<b>Πωλήσεις εμπορευμάτων &amp; υπηρεσιών</b>	<b>17.421.781,61</b>	<b>19.550.269,83</b>	<b>238.818,93</b>	<b>720.602,29</b>
Εσοδα ενοικίων από επενδυτικά ακίνητα	2.164.171,43	2.473.014,84	1.876.292,63	2.106.132,88
Λοιπά έσοδα από μισθωτές ακινήτων	<u>434.350,23</u>	<u>416.304,85</u>	<u>303.450,46</u>	<u>266.126,82</u>
<b>Εσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων</b>	<b>2.598.521,66</b>	<b>2.889.319,69</b>	<b>2.179.743,09</b>	<b>2.372.259,70</b>
<b>Σύνολο Κύκλου εργασιών</b>	<b>20.012.605,16</b>	<b>22.439.589,52</b>	<b>2.418.562,02</b>	<b>3.092.861,99</b>

Τα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα, εισπρακτέα βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, κατά την 31.12.2013 έχουν ως ακολούθως:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2013</u>
Έως 1 έτος	2.287.394,72	1.915.636,72
Από 2 έως 5 έτη	8.624.228,18	8.407.369,18
Ανω των 5 ετών	<u>3.506.745,65</u>	<u>3.506.745,65</u>
<b>Σύνολο</b>	<b>14.418.368,55</b>	<b>13.829.751,55</b>

### 30. Παροχές σε εργαζομένους

Οι Παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Μισθοί & ημερομίσθια	2.305.099,46	2.688.130,29	206.281,21	331.554,20
Εργοδοτικές εισφορές	606.904,74	639.879,03	53.143,55	77.815,61
Λοιπές παροχές	70.077,95	80.389,30	10.024,74	19.374,90
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού (IAS 19)	<u>43.087,31</u>	<u>(96.943,33)</u>	<u>(5.015,40)</u>	<u>(112.816,69)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b>3.025.169,46</b>	<b>3.311.455,29</b>	<b>264.434,10</b>	<b>315.928,02</b>

### 31. Έξοδα κατ' είδος

Τα Έξοδα κατ' είδος αναλύονται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Παροχές σε εργαζομένους	3.025.169,46	3.311.455,29	264.434,10	315.928,02
Αμοιβές Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	266.504,04	235.812,39	102.784,19	75.432,56
Προμήθειες τρίτων	78.933,50	117.910,25	7.987,70	16.026,63
Ηλεκτρικό ρεύμα, Ύδρευση, Τηλεπικοινωνίες, Ταχυδρομικά	345.032,38	387.792,46	155.354,87	188.720,55
Ενοίκια	222.727,72	298.024,33	42.755,91	95.236,69
Ασφάλιστρα	125.052,96	164.082,08	55.464,71	95.641,01
Προετοιμασία & Αποθήκευση	19.852,55	57.308,06	19.852,55	57.308,06
Επισκευές & Συντηρήσεις	114.398,89	119.695,04	24.926,95	44.767,64
Φύλαξη	34.614,86	36.940,84	0,00	675,98
Φόροι - Τέλη	314.191,77	381.863,43	87.130,16	161.218,77

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Μεταφορικά έξοδα	358.271,54	381.323,78	12.287,90	18.144,62
Έξοδα ταξιδίων	53.529,95	67.430,92	0,00	1.205,84
Έξοδα προβολής και διαφήμισης, εκθέσεων & φιλοξενίας	72.135,14	46.513,26	33.998,93	491,05
Συνδρομές - εισφορές	1.626,24	4.477,42	791,34	1.469,84
Δωρεές - Επιχορηγήσεις	3.655,27	38.501,91	495,00	36.281,00
Έντυπα & γραφική ύλη	24.240,84	33.057,77	1.607,97	3.049,78
Υλικά άμεσης ανάλωσης	28.906,06	25.517,30	697,30	537,15
Έξοδα δημοσιεύσεων	979,39	10.489,68	0,00	3.597,62
Κοινόχρηστες δαπάνες ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	93.276,91	66.797,71	88.442,82	58.859,88
Αποσβέσεις περιόδου ενσώματων παγίων	471.754,00	570.188,23	111.654,59	158.469,56
Αποσβέσεις περιόδου άυλων περιουσιακών στοιχείων	<u>37.876,01</u>	<u>42.618,20</u>	<u>0,00</u>	<u>3.901,46</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>5.692.729,48</u></b>	<b><u>6.397.800,35</u></b>	<b><u>1.010.666,99</u></b>	<b><u>1.336.963,71</u></b>

Τα παραπάνω έξοδα έχουν επιβαρύνει τις λειτουργίες του Ομίλου και της Εταιρίας ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	1.453,78	12.250,00	0,00	0,00
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	517.631,46	624.828,37	376.868,50	454.269,38
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	3.432.937,54	4.016.643,58	160.403,38	272.268,73
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	<u>1.740.706,70</u>	<u>1.744.078,40</u>	<u>473.395,11</u>	<u>610.425,60</u>
	<b><u>5.692.729,48</u></b>	<b><u>6.397.800,35</u></b>	<b><u>1.010.666,99</u></b>	<b><u>1.336.963,71</u></b>

### 32. Άλλα έσοδα / έξοδα

Τα Άλλα έσοδα / έξοδα αναλύονται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης</b>				
Επιχορηγήσεις - επιδοτήσεις	0,00	10.049,00	0,00	10.049,00
Έσοδα από ασφαλιστικές αποζημιώσεις κ.λ.π.	34.678,01	0,00	34.678,01	0,00
Συμμετοχή προμηθευτών σε έξοδα προώθησης	21.500,00	34.960,00	0,00	0,00
Συμμετοχή συνδεδεμένων εταιρειών σε διοικητικά κόστη	0,00	18.563,28	0,00	28.794,28
Εισπραττόμενα έξοδα από πελάτες	90.492,29	55.254,00	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	<u>4.578,41</u>	<u>89.746,76</u>	<u>3.061,58</u>	<u>48.443,24</u>
<b>Σύνολο εσόδων εκμετάλλευσης:</b>	<b><u>151.248,71</u></b>	<b><u>208.573,04</u></b>	<b><u>37.739,59</u></b>	<b><u>87.286,52</u></b>
<b>Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης</b>				
Πρόστιμα, αποζημιώσεις, καταπτώσεις εγγυήσεων κ.λ.π.	188.312,08	37.678,63	150.961,30	0,00
Έξοδα μελετών	0,00	100.488,31	0,00	100.488,31
Ζημίες από διάθεση παγίων	25.689,33	30.755,49	25.689,33	30.755,49
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	111.104,08	94.584,24	52.331,25	40.585,21
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας & ΕΕΤΗΔΕ	171.432,51	269.935,22	135.388,91	239.017,61
Λοιπά έξοδα	<u>53.552,66</u>	<u>209.262,14</u>	<u>36.366,45</u>	<u>142.961,79</u>
<b>Σύνολο εξόδων εκμεταλλεύσεως:</b>	<b><u>550.090,66</u></b>	<b><u>742.704,03</u></b>	<b><u>400.737,24</u></b>	<b><u>553.808,41</u></b>
	<b><u>(398.841,95)</u></b>	<b><u>(534.130,99)</u></b>	<b><u>(362.997,65)</u></b>	<b><u>(466.521,89)</u></b>

**33. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό**

Το Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό αναλύεται ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος-καθαρό</b>				
Τόκοι ομολογιακών & μακροπρόθεσμων δανείων	1.200.466,24	1.386.441,36	1.200.466,24	1.386.441,36
Τόκοι βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	1.210.418,44	1.491.511,56	454.051,99	610.691,99
Τόκοι από εμπορικές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	161.630,63	182.866,68	5.895,01	5.942,95
Χρεωστικοί τόκοι Factoring	122.083,38	242.955,38	0,00	70.853,91
Λοιπά συναφή με Factoring έξοδα	27.014,34	62.030,29	0,00	8.343,10
Τόκοι από υποχρεώσεις Leasing	875.156,05	957.845,57	605.186,85	649.588,03
Πιστωτικοί τόκοι	(16.205,32)	(43.173,05)	(7.952,52)	(29.543,29)
Δεδουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων	(20.410,65)	(49.088,90)	(20.410,65)	(54.186,94)
Κέρδη από πώληση θυγατρικής	0,00	0,00	(1.040,22)	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας εισηγμένων μετοχών	313,23	985,65	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές έξοδα	8.073,11	10.450,23	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές έσοδα	<u>(20.614,57)</u>	<u>(28.590,53)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.547.924,88</u></b>	<b><u>4.214.234,24</u></b>	<b><u>2.236.196,70</u></b>	<b><u>2.648.131,11</u></b>

**34. Έσοδα Συμμετοχών**

Τα Έσοδα Συμμετοχών περιλαμβάνουν τα εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Μερίσματα από θυγατρική εταιρία MULTIPART A.E.	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα από συγγενή εταιρία ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε.	<u>50.000,00</u>	<u>60.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>50.000,00</u></b>	<b><u>60.000,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**35. Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τα κάτωθι :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Τρέχων φόρος περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εκτακτη εισφορά	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη φόρου ανέλεγκτων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>(2.090.965,51)</u>	<u>(2.478.527,71)</u>	<u>(1.590.249,07)</u>	<u>(2.240.971,15)</u>
<b>Σύνολο:</b>	<b><u>(2.090.965,51)</u></b>	<b><u>(2.478.527,71)</u></b>	<b><u>(1.590.249,07)</u></b>	<b><u>(2.240.971,15)</u></b>

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμόζαμε τον ονομαστικό φορολογικό συντελεστή που ισχύει κατά το τέλος της χρήσης, ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων</b>	<b><u>(6.967.476,58)</u></b>	<b><u>(15.917.418,31)</u></b>	<b><u>(5.147.782,72)</u></b>	<b><u>(14.425.854,10)</u></b>
<b>Φόρος εισοδήματος με τον φορολογικό συντελεστή της εταιρίας : 26% &amp; 20%</b>	<b><u>(1.811.543,91)</u></b>	<b><u>(3.183.483,66)</u></b>	<b><u>(1.338.423,51)</u></b>	<b><u>(2.885.170,82)</u></b>

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα κέρδη	0,00	(12.000,00)	0,00	0,00
Φόρος επί ζημιών προηγούμενων Χρήσεων η ανάκτηση του οποίου δεν είναι βεβαία	985.830,37	0,00	952.051,72	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος από μεταβολή φορολογικού Συντελεστή	(1.715.069,54)	0,00	(1.571.835,65)	0,00
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	127.615,86	597.758,09	125.476,04	596.800,22
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	322.201,71	119.197,86	242.482,33	47.399,45
Διαφορές φορολογικού ελέγχου και λοιποί φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Εκτακτη εισφορά	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη φόρου ανέλεγκτων χρήσεων	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b><u>(2.090.965,51)</u></b>	<b><u>(2.478.527,71)</u></b>	<b><u>(1.590.249,07)</u></b>	<b><u>(2.240.971,15)</u></b>

### 36. Κέρδη κατά μετοχή

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
<b><u>ΟΜΙΛΟΣ</u></b>		
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας	<u>(4.553.055,45)</u>	<u>(13.234.711,28)</u>
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	<u>3.416.256</u>	<u>3.416.256</u>
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	<b><u>(1,33)</u></b>	<b><u>(3,87)</u></b>
<b><u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u></b>		
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας	<u>(3.557.533,65)</u>	<u>(12.184.893,13)</u>
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	<u>3.416.256</u>	<u>3.416.256</u>
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	<b><u>(1,04)</u></b>	<b><u>(3,57)</u></b>

### 37. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, εταιρικές εγγυήσεις για συνδεδεμένες εταιρείες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οι δοθείσες εγγυήσεις κατά την 31.12.2013 αφορούν τα εξής:

	<b><u>ΟΜΙΛΟΣ</u></b>	<b><u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u></b>
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	0,00	0,00
Εγγυήσεις υπέρ συνδεδεμένων Εταιριών	3.010.000,00	3.010.000,00
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	59.940,05	59.940,05
	<b><u>3.069.940,05</u></b>	<b><u>3.069.940,05</u></b>

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχει συνάψει συμφωνίες μίσθωσης για τα καταστήματά τους, οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες μέχρι το 2017.

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Οι ελάχιστες μελλοντικές υποχρεώσεις με βάση τις ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις ενοικίασης κτιρίων κατά την 31.12.2013, έχουν ως κάτωθι :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2013</u>
Έως 1 έτος	192.780,00	30.000,00
Από 2 έως 5 έτη	322.700,00	120.000,00
Ανω των 5 ετών	<u>4.200,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>519.680,00</u></b>	<b><u>150.000,00</u></b>

**38. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών (αγαθών και υπηρεσιών) σωρευτικά από την έναρξη των οικονομικών χρήσεων και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης 2013 και 2012, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, παρουσιάζονται ακολούθως:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<b>Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών - Έσοδα</b>	<b>824.379,11</b>	<b>1.016.810,21</b>
εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	407.499,00	550.573,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	127.211,71	180.309,48
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	0,00	2.050,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	42.350,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	600,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	247.319,00	283.277,73
<b>Αγορές Αγαθών &amp; Υπηρεσιών - Έξοδα</b>	<b>641.180,59</b>	<b>923.321,13</b>
εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	548.384,23	744.007,36
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρία Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	38.073,19	45.394,75
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	30.000,00	43.654,31
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	24.723,17	90.264,71
Αγορές Αγαθών από συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	0,00
<b>Απαιτήσεις</b>	<b>876.433,60</b>	<b>1.403.922,59</b>
εκ των οποίων :		
Από συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	373.962,96
Από συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	3.917,94	10.335,04
Από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	451.555,78	526.180,76
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	21.555,91
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	8.613,12	8.613,12
Από συνδεδεμένη ΥΛΗ ΑΤΚΕ.	137.346,31	137.346,31
Από συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	275.000,45	325.928,49



**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>2.969.147,16</b>	<b>1.493.051,26</b>
Εκ των οποίων :		
Σε συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	1.521.899,50	66.702,16
Σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	5.965,50	1.529,30
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	416.074,61	385.534,61
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	70.135,20	0,00
Σε συνδεδεμένη ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	709.380,31	713.123,51
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	245.692,04	326.161,68
Σε συνδεδεμένη ΥΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
<b>Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών</b>	<b>194.933,00</b>	<b>197.146,29</b>
Αμοιβές μελών της Διοίκησης (Δ.Σ.)	0,00	0,00
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	194.933,00	197.146,29
<b>Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
<b>Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
<b>Δοθείσες Εγγυήσεις</b>	<b>3.010.000,00</b>	<b>3.140.000,00</b>
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	3.010.000,00	3.140.000,00

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>
<b>Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών - Έσοδα</b>	<b>166.256,71</b>	<b>198.316,46</b>
Εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε θυγατρική MULTIPART Α.Ε.	0,00	10.231,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	6.680,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	123.906,71	178.755,46
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	0,00	2.050,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	42.350,00	0,00
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	0,00	600,00
<b>Αγορές Αγαθών &amp; Υπηρεσιών - Έξοδα</b>	<b>121.271,58</b>	<b>176.759,78</b>
Εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από θυγατρική MULTIPART Α.Ε.	2.704,89	10.402,65
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών από συγγενή εταιρία ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	57.843,52	13.465,71
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρία Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	6.000,00	18.972,40
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	30.000,00	43.654,31
Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Αγορές εμπορευμάτων από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ Α.Ε.	24.723,17	90.264,71
<b>Απαιτήσεις</b>	<b>704.686,11</b>	<b>990.019,46</b>
εκ των οποίων :		
Από θυγατρική MULTIPART Α.Ε.	0,00	25.851,78
Από θυγατρική ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	104.068,20	104.068,20
Από συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	0,00	177.624,25
Από συνδεδεμένη ΥΛΗ ΑΤΚΕ.	137.346,31	137.346,31
Από συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	3.102,70	10.335,04
Από συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	451.555,78	526.180,76
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	8.613,12	8.613,12
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>2.309.060,80</b>	<b>1.432.952,34</b>
εκ των οποίων :		
Σε θυγατρική MULTIPART Α.Ε.	148.202,61	7.517,54
Σε συγγενή ΑΓΚΡΙΠΑΝ ΑΕΒΕ	719.576,03	0,00
Σε συνδεδεμένη Π.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ	0,00	615,00
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	416.074,61	385.534,61
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ ΑΤΚΕ	70.135,20	0,00
Σε συνδεδεμένη ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	709.380,31	713.123,51
Σε συνδεδεμένη ΥΛΗ ΑΤΚΕ	0,00	0,00
Σε συνδεδεμένη ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΕ	245.692,04	326.161,68
<b>Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών</b>	<b>0,00</b>	<b>15.750,00</b>
Αμοιβές μελών της Διοίκησης (Δ.Σ.)		
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	0,00	15.750,00
<b>Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Απαιτήσεις από μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
<b>Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
<b>Δοθείσες Εγγυήσεις</b>	<b>3.010.000,00</b>	<b>3.100.000,00</b>
Σε συνδεδεμένη ΕΜΙΚΟ ΑΕ	3.010.000,00	3.100.000,00

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν βάσει εμπορικών όρων της αγοράς.

### 39. Αναπροσαρμογές κονδυλίων προηγούμενων περιόδων

#### ΌΜΙΛΟΣ

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 από 1.1.2013 έχει αναδρομική ισχύ. Ο Όμιλος δεν παρουσιάζει αναμορφωμένο ισολογισμό στην έναρξη της συγκριτικής περιόδου καθώς η επίπτωση, λόγω της αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 από 1.1.2012, δεν θεωρείται σημαντική. Η επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19, στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων περιόδων του Ομίλου, έχει ως εξής:

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	Δημοσιευμένα	Αναμορφώσεις	Αναμορφ/μένα	Δημοσιευμένα	Αναμορφώσεις	Αναμορφ/μένα
	ποσά	31/12/2012	Ποσά	ποσά	31/12/2012	Ποσά
	31/12/2012	31/12/2012	31/12/2012	1/1/2012	1/1/2012	1/1/2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.206.866,67	25.516,95	5.232.383,62	2.728.338,96	8.756,26	2.737.095,22
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>71.826.429,98</b>	<b>25.516,95</b>	<b>71.851.946,93</b>	<b>88.889.477,02</b>	<b>8.756,26</b>	<b>88.898.233,28</b>
Κέρδη εις νέον	(37.026.389,92)	(87.781,80)	(37.114.171,72)	(23.790.511,23)	(29.339,08)	(23.819.850,31)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	361.458,75	(14.285,97)	347.172,78	564.470,65	(5.685,94)	558.784,71
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>(13.224.188,98)</b>	<b>(102.067,77)</b>	<b>(13.326.256,75)</b>	<b>214.701,61</b>	<b>(35.025,02)</b>	<b>179.676,59</b>
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	341.295,35	127.584,72	468.880,07	482.189,11	43.781,28	525.970,39
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>57.273.804,83</b>	<b>127.584,72</b>	<b>57.401.389,55</b>	<b>55.277.496,41</b>	<b>43.781,28</b>	<b>55.321.277,69</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>85.050.618,96</b>	<b>127.584,72</b>	<b>85.178.203,68</b>	<b>88.674.775,41</b>	<b>43.781,28</b>	<b>88.718.556,69</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>71.826.429,98</b>	<b>25.516,95</b>	<b>71.851.946,93</b>	<b>88.889.477,02</b>	<b>8.756,26</b>	<b>88.898.233,28</b>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	Δημοσιευμένα	Αναμορφώσεις	Αναμορφ/μένα
	ποσά	Απορροφώσεις	Ποσά
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2012
<b>Μεικτό αποτέλεσμα από τις δραστηριότητες</b>	<b>7.456.495,88</b>	<b>0,00</b>	<b>7.456.495,88</b>
Έξοδα διοίκησης	(1.744.078,40)	1.743,45	(1.742.334,95)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(15.917.418,31)</b>	<b>1.743,45</b>	<b>(15.915.674,86)</b>
Έξοδα φόρου εισοδήματος	2.478.527,71	(348,69)	2.478.179,02
<b>Κέρδη περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(13.438.890,59)</b>	<b>1.394,76</b>	<b>(13.437.495,83)</b>
Ζημίες περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00
<b>ΚΕΡΔΟΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>(13.438.890,59)</b>	<b>1.394,76</b>	<b>(13.437.495,83)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>			
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0,00	(85.546,89)	(85.546,89)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται	0,00	17.109,38	17.109,38
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>0,00</b>	<b>(68.437,51)</b>	<b>(68.437,51)</b>
<b>ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ</b>	<b>(13.438.890,59)</b>	<b>(67.042,75)</b>	<b>(13.505.933,34)</b>
Κέρδος που αναλογεί σε:			
Κατόχους μετοχών της μητρικής	(13.235.878,69)	1.167,41	(13.234.711,28)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(203.011,90)	227,35	(202.784,55)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα που αναλογούν:			
Κατόχους μετοχών της μητρικής	(13.235.878,69)	(58.442,72)	(13.294.321,41)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(203.011,90)	(8.600,03)	(211.611,93)

**ΕΤΑΙΡΙΑ**

Η επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19, στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων περιόδων της Εταιρίας, έχει ως εξής:

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	Δημοσιευμένα	Αναμορφώσεις	Αναμορ/μένα	Δημοσιευμένα	Αναμορφώσεις	Αναμορ/μένα
	ποσά		Ποσά	ποσά		Ποσά
	31/12/2012	31/12/2012	31/12/2012	1/1/2012	1/1/2012	1/1/2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.729.420,37	3.446,17	4.732.866,54	2.488.449,22	(28,10)	2.488.421,12
<b>Συνολικά περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>50.316.637,32</b>	<b>3.446,17</b>	<b>50.320.083,49</b>	<b>62.801.899,75</b>	<b>(28,10)</b>	<b>62.801.871,65</b>
Κέρδη εις νέον	(32.188.198,87)	(13.784,67)	(32.201.983,54)	(20.003.315,92)	112,41	(20.003.203,51)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>(9.040.594,68)</b>	<b>(13.784,67)</b>	<b>(9.054.379,35)</b>	<b>3.144.288,27</b>	<b>112,41</b>	<b>3.144.400,68</b>
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18.394,75	17.230,84	35.625,59	140.817,18	(140,51)	140.676,67
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>49.860.430,90</b>	<b>17.230,84</b>	<b>49.877.661,74</b>	<b>47.412.511,71</b>	<b>(140,51)</b>	<b>47.412.371,20</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>59.357.232,00</b>	<b>17.230,84</b>	<b>59.374.462,84</b>	<b>59.657.611,48</b>	<b>(140,51)</b>	<b>59.657.470,97</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>50.316.637,32</b>	<b>3.446,17</b>	<b>50.320.083,49</b>	<b>62.801.899,75</b>	<b>(28,10)</b>	<b>62.801.871,65</b>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	Δημοσιευμένα	Αναμορφώσεις	Αναμορ/μένα
	ποσά		Ποσά
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2012
<b>Μεικτό αποτέλεσμα από τις δραστηριότητες</b>	<b>1.683.224,35</b>	<b>0,00</b>	<b>1.683.224,35</b>
Εξοδα διοίκησης	(610.425,60)	(12,72)	(610.438,32)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(14.425.854,10)</b>	<b>(12,72)</b>	<b>(14.425.866,82)</b>
Εξοδα φόρου εισοδήματος	2.240.971,15	2,54	2.240.973,69
<b>Κέρδη περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(12.184.882,95)</b>	<b>(10,18)</b>	<b>(12.184.893,13)</b>
Ζημίες περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00
<b>ΚΕΡΔΟΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>(12.184.882,95)</b>	<b>(10,18)</b>	<b>(12.184.893,13)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>			
Επαναξιολογήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0,00	(17.358,63)	(17.358,63)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται	0,00	3.471,73	3.471,73
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>0,00</b>	<b>(13.886,90)</b>	<b>(13.886,90)</b>
<b>ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ</b>	<b>(12.184.882,95)</b>	<b>(13.897,08)</b>	<b>(12.198.780,03)</b>

#### 40. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται ανάλυση του απασχολούμενου προσωπικού, ανά κατηγορία, στο τέλος της υπό αναφορά χρήσης σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσεως, ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
• Μισθωτοί	98	103	11	10
• Ημερομίσθιοι	24	36	1	2
<b>Σύνολο προσωπικού</b>	<b>122</b>	<b>139</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

#### 41. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Ετήσια Οικονομική Έκθεση Χρήσης 2013  
(περίοδος από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2013)

**ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α. Ε.**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤ/ΠΕΙΕΣ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000231501000**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

**ΑΘΗΝΑ, 2 Ιουνίου 2013**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΠΑΝΤΕΛΗΜΟΝΙΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Φ. ΜΠΙΡΗΣ

ΑΔΤ ΑΙ 674432

ΑΔΤ ΑΚ 072200

ΑΔΤ ΑΙ 577823

Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε.

0024483/Α' Τάξεως