REALEST LINK
ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΕΙΡΗΝΗΣ 47, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ Τ.Κ. 19300
ΑΦΜ: 998641520 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ: 61606/03/Β/06/0056
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 124015307000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31 ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(1/1/2014 – 31/12/2014)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΑΘΗΝΑ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ REALEST LINK ΑΕ 3

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 6

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 7

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 8

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 9

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ -ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 10

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 10

2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 10

2.1.Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 10
2.2.Τήρηση λογιστικών βιβλίων 10
2.3.Χρήση εκτιμήσεων 10
2.4.Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά την τρέχουσα χρήση 11
2.4.1.Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που είναι υποχρεωτικά για την ελεγχόμενη χρήση 11

3.ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ 19

3.1. Ενσώματα πάγια 19
3.2.Απαιτήσεις από πελάτες 19
3.3.Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 20
3.4.Χρηματικά Διαθέσιμα 20
3.5.Μισθώσεις 20
3.6.Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος) 20
3.7. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις 21
3.8.Έσοδα 21
3.9.Κεφάλαια 21

4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 22

4.1.Πιστωτικός κίνδυνος 22
4.2.Συναλλαγματικός κίνδυνος 22
4.3.Κίνδυνος επιτοκίων 22

5. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 23

6. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 24

7. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24

8. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 24

9. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 24

10. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 25

11. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 25

12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ: 26

13. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 26

14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΟΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)..... 26
15. ΒΑΣΙΚΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ 27
16. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 27
ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ. 27
17. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ..... 28
18. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΓΕΓΟΝΟΤΑ..... 28

Ετήσια Οικονομική Έκθεση περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2014 του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας REALEST LINK ΑΕ

Επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**, της έβδομης οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014.

Όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, έτσι και κατά την χρήση αυτή η εταιρία επικεντρώθηκε στην οργάνωση της λειτουργίας της και στην διαχείριση των ακινήτων της στον Απρόπυργο μετά την υπογραφή το 2007 του σχετικού συμβολαίου Leasing δεκαετούς διάρκειας με την ALPHA LEASING.

Την 31.12.2014 η εταιρία δεν απασχολούσε έμμισθο προσωπικό αλλά μόνον το Διοικητικό της συμβούλιο.

Στοιχεία του Ισολογισμού :

Το σύνολο του Ενεργητικού για τη χρήση του 2013 διαμορφώθηκε σε 5.055.924,92 Ευρώ.

Η καθαρή θέση διαμορφώθηκε σε 1.535.010,56 ευρώ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων στο τέλος του 2014 διαμορφώθηκε σε 3.520.914,36 ευρώ .

Στοιχεία των Αποτελεσμάτων :

Ο κύκλος εργασιών κατά τη χρήση του 2014 ανήλθε σε 586.320,00 ευρώ έναντι 640.656,00 ευρώ του 2013. **Τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων** της Εταιρίας ανήλθαν κατά τη χρήση του 2014 σε 180.224,24 έναντι 250.675,96 ευρώ. **Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα)** ανήλθαν σε 72.070,58 ευρώ έναντι 83.370,16 ευρώ το 2013. **Τα πριν από φόρους καθαρά αποτελέσματα (κέρδη)** διαμορφώθηκαν στα 108.153,66 έναντι 167.305,80 ευρώ το 2013. Τα **καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως (κέρδη)** μετά από φόρους ανήλθαν σε 42.885,07 ευρώ ή 7,31% επί του τζίρου έναντι 38.035,48 ευρώ ή 5,94% επί του τζίρου το 2013.

Παρακαλούνται οι κύριοι μέτοχοι να εγκρίνουν τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014 που συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, να απαλλάξουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές της εταιρίας για την χρήση που έληξε στις 31.12.2014 από κάθε ευθύνη αποζημίωσης και να εκλέξουν Ελεγκτές της εταιρίας για την χρήση 1.1.2015 - 31.12.2015 καθορίζοντας και πιθανή αμοιβή τους.

Ασπρόπυργος Αττικής , 31/03/2015

Αχιλλέας Μάμαλης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

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

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

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

MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.

Λεωφόρος Συγγρού 130,
117 45 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154

Αθήνα, 31/03/2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ηλίας Ζαφειρόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22811

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδυτικά Ακίνητα	5	4.901.635,30	5.141.038,66
Συμμετοχές		33.000,00	33.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού		***4.934.635,30***	***5.174.038,66***
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	6	115.471,71	151.194,46
Χρηματικά διαθέσιμα	6	5.817,91	17.597,78
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		***121.289,62***	***168.792,24***
Σύνολο Ενεργητικού		***5.055.924,92***	***5.342.830,90***
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	60.000,00	60.000,00
Αποθεματικά	8	39.439,59	39.439,59
Κέρδη/(ζημίες) εις νέον	8	1.435.570,97	1.392.685,90
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		***1.535.010,56***	***1.492.125,49***
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	9	885.472,13	1.538.821,03
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	313.552,00	313.552,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	9	413.938,17	348.669,58
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		***1.612.962,30***	***2.201.042,61***
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		453.695,54	159.072,63
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10	660.594,30	736.952,81
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	10	653.662,22	643.517,36
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		140.000,00	110.120,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**1.907.952,06**	**1.649.662,80**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		***5.055.924,92***	***5.342.830,90***

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

	Σημείωση	31/12/2014	31/12/2013
Κύκλος εργασιών		586.320,00	640.656,00
Κόστος παροχής υπηρεσιών	11	(239.403,36)	(239.403,36)
Μικτό κέρδος		**346.916,64**	**401.252,64**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(166.692,40)	(161.625,38)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	13	0,00	11.048,70
Καθαρά Χρηματοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	12	(72.070,58)	(83.370,16)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**108.153,66**	**167.305,80**
Φόρος εισοδήματος	14	(65.268,59)	(129.270,32)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως		**42.885,07**	**38.035,48**
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε ΕΥΡΩ):			
Βασικά	15	42,89	38,04

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Εμμεση Μέθοδος)	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσεως προ φόρων	108.153,66	167.305,80
Προσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από		
λειτουργικές δραστηριότητες :		
Αποσβέσεις	239.403,36	239.403,36
(Τόκοι και συναφή έσοδα)	(16,68)	(224,59)
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	72.053,90	83.594,75
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**419.594,24**	**490.079,32**
(Αύξηση)/Μείωση σε:		
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	35.722,75	0,00
Αύξηση/(Μείωση) σε:		
Προμηθευτές	294.622,91	105.128,07
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	29.880,00	111.467,43
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(72.053,90)	(83.594,75)
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	(129.270,32)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	***707.766,00***	***493.809,75***
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	16,68	224,59
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	***16,68***	***224,59***
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	(76.358,51)	(63.344,26)
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων	10.144,86	0,00
(Πληρωμές Δανείων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις)	(653.348,90)	(644.863,68)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	***(719.562,55)***	***(708.207,94)***
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
(α) + (β) + (γ)	**(11.779,87)**	**(214.173,60)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**17.597,78**	**231.771,38**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**5.817,91**	**17.597,78**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αδιανέμητα κέρδη	Σύνολο
Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2013		60.000,00	1.394.090,01	1.454.090,01
Αποθεματικά			0,00	0,00
Καθαρά κέρδη χρήσης			38.035,48	38.035,48
Υπόλοιπο την 31/12/2013	6	60.000,00	1.432.125,49	1.492.125,49

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αδιανέμητα κέρδη	Σύνολο
Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2014		60.000,00	1.432.125,49	1.492.125,49
Αποθεματικά			0,00	0,00
Καθαρά κέρδη χρήσης			42.885,07	42.885,07
Υπόλοιπο την 31/12/2014	6	60.000,00	1.475.010,56	1.535.010,56

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 10 έως 28, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων -Προσάρτημα

1. Σύσταση και δραστηριότητες της εταιρείας

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η REALEAST LINK Α.Ε. ιδρύθηκε την 12/10/2006. Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στον Ασπρόπυργο στην Λεωφόρο Ειρήνης 47. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 61606/003/Β/06/056 .
Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει οριστεί στα πενήντα έτη.
Σκοπός της εταιρείας είναι η ανάπτυξη, αξιοποίηση,διαχείριση και η εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων ιδιόκτητων ή μη. Η αγορά και πώληση ακινήτων, η εκπόνηση τεχνικών-επιχειρησιακών και εν γένει συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τρίτους κλπ.
Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Μάμαλης Αχιλλέας, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Καρακουλάκης Βασίλης, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Ραγκούσης Σταμάτιος, Μέλος
4. Μάμαλης Νικόλαος, Μέλος

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1.Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση ορισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στην καθαρή θέση (διαθέσιμα προς πώληση), την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων έγινε σύμφωνα με τα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), τα οποία έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν σε υποχρεωτική ισχύ την 31 Δεκεμβρίου 2014.

2.2.Τήρηση λογιστικών βιβλίων

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, όπως έχει το δικαίωμα και στη συνέχεια πραγματοποιεί εξωλογιστικές εγγραφές προσαρμογής, προκειμένου να καταρτίσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

2.3.Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας, τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα έσοδα - έξοδα που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Η εμπειρία του παρελθόντος και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων, ενώ τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι αναθεωρήσεις των εκτιμήσεων και των σχετικών παραδοχών γίνονται σε συνεχή βάση και αναγνωρίζονται στην χρήση που πραγματοποιήθηκαν και σε επόμενες, εάν επηρεάζουν και την παρούσα και τις μελλοντικές χρήσεις.

2.4.Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά την τρέχουσα χρήση

Στην σημείωση **Error! Reference source not found.** παρατίθενται τα νέα ή αναθεωρημένα πρότυπα αι διερμηνείες σε υφιστάμενα πρότυπα που υιοθετήθηκαν στην τρέχουσα περίοδο και επηρέασαν τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις. Στην σημείωση 0 παρατίθενται τα νέα ή αναθεωρημένα πρότυπα και διερμηνείες σε υφιστάμενα πρότυπα που υιοθετήθηκαν στην τρέχουσα περίοδο αλλά δεν επηρέασαν τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

2.4.1.Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που είναι υποχρεωτικά για την ελεγχόμενη χρήση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1/1/2014 ή μεταγενέστερα.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων)» **(Τροποποίηση)**	Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις σχετικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου για τις περιπτώσεις συμψηφισμού χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»	Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»	Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών 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. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές 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. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» **(Τροποποίηση)**	Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» **(Τροποποίηση)**	Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού 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 προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» **(Τροποποίηση)**	Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 «Εταιρείες Επενδύσεων» **(Τροποποίηση)**	Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΛΠ 36 «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» **(Τροποποίηση)**	Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» **(Τροποποίηση)**	Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»	Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014).

Αλλαγές που επηρεάζουν την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της εταιρείας

Ουδεμία.

2.4.2.Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που ισχύουν για μεταγενέστερες χρήσεις

Τα πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ, μέχρι την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Η Εταιρεία προτίθεται να υιοθετήσει τα πρότυπα αυτά, κατά περίπτωση, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»	Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων»	Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)
ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»	Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

	(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)
ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο «Παροχές σε Εργαζομένους» **(Τροποποίηση)**	Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)
ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες» **(Τροποποίηση)**	Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)
ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» **(Τροποποιήσεις)**	Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)
ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες» **(Τροποποιήσεις)**	Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν τη χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)
ΔΛΠ 27 «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» **(Τροποποίηση)**	Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)
ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων	Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή

μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» **(Τροποποιήσεις)**	εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)
ΔΛΠ 1 «Γνωστοποιήσεις» **(Τροποποιήσεις)**	Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)
ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 «Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης» **(Τροποποιήσεις)**	Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

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

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών».	Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης» και ορίζει διακριτά τον «όρο απόδοσης» και τον «όρο υπηρεσίας»
ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων».	Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».	Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.
ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας».	Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία».	Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.
ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών».	Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας

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

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»	Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ δύναται να ακολουθήσει είτε την προγενέστερη είτε τη νέα εκδοχή ενός αναθεωρημένου προτύπου όταν επιτρέπεται η πρόωρη υιοθέτησή του.
ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων».	Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.
ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας».	Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.
ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».	Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2012-14 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»	Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχεία (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.
ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»	Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και

	διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.
ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»	Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.
ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»	Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

3.Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

3.1. Ενσώματα πάγια

Αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων. Η εταιρεία έως και τη χρήση 2013 ως πάγια διέθετε μόνον φορτηγά αυτοκίνητα. Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους

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

3.2.Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.3.Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για πιθανή απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσης του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικιοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

3.4.Χρηματικά Διαθέσιμα

Περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και οι καταθέσεις στις τράπεζες.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

3.5.Μισθώσεις

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α οι μισθώσεις διακρίνονται σε χρηματοδοτικές και λειτουργικές.

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες μεταφέρουν στον μισθωτή ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με το μισθωμένο πάγιο, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου παγίου ή, αν αυτή είναι χαμηλότερη, στη παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης. Τα κεφαλαιοποιηθέντα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση πάγια αποσβένονται με την ευθεία μέθοδο εντός της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωή τους.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

3.6.Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος)

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως περιλαμβάνει τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο.

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των φορολογητέων κερδών της εταιρείας όπως προκύπτουν από τη φορολογική της δήλωση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία του ισολογισμού και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.7. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.8.Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν τα οικονομικά οφέλη από την παροχή υπηρεσιών ή από άλλες συναλλαγές πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

3.9.Κεφάλαια

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος. Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

4. Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν την εκθέτουν σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο αγοράς, συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας.

4.1.Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, όταν το αντισυμβαλλόμενο μέρος αδυνατεί να εξοφλήσει πλήρως τα ποσά που οφείλει. Η Διοίκηση διαχειρίζεται προσεκτικά την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο και όλες οι συνεργασίες της είναι με μεγάλες εμπορικές-παραγωγικές επιχειρήσεις που κατέχουν σημαντικά μερίδια αγοράς στους κλάδους τους.

4.2.Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν εκτίθενται σε κίνδυνο από την επίδραση των διακυμάνσεων στις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία δεν διαθέτει συναλλαγματικούς λογαριασμούς.

4.3.Κίνδυνος επιτοκίων

Ο δανεισμός της εταιρείας είναι σε Ευρώ τόσο σε σταθερά επιτόκια όσο και σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε υψηλό κίνδυνο από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων, και σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση παρακολουθεί την εξέλιξη της διακύμανσης των επιτοκίων και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την μείωση του κινδύνου.

5. <u>Επενδυτικά ακίνητα</u>

Ο λογαριασμός κατά τη χρήση 2014 παρουσίασε την παρακάτω κίνηση:

	Γήπεδα – Οικόπεδα	**Κτίρια**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως 31.12.2013	**1.948.993,89**	**4.788.067,17**	**6.737.061,06**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2013	0,00	(1.596.022,40)	(1.596.022,40)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013	**1.948.993,89**	**3.192.044,77**	**5.141.038,66**
Προσθήκες χρήσεως 2014	0,00	0,00	0,00
(Αποσβέσεις Χρήσεως 2014)	0,00	(239.403,36)	(239.403,36)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014	**1.948.993,89**	**2.952.641,41**	**4.901.635,30**

Τα ακίνητα της εταιρείας αφορούν μισθωμένο ακίνητο με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και οικόπεδο τα οποία αποκτήθηκαν **με σκοπό είτε την ενοικίαση αυτών ώστε να κερδίζονται ενοίκια, είτε για κεφαλαιακή ενίσχυση. Τα ακίνητα αυτά** επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης,

Η χρηματοδοτική σύμβαση αναγνωρίσθηκε ως περιουσιακό στοιχείο και αντίστοιχη υποχρέωση, με ποσό ίσο με την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων (μικρότερο μεταξύ εύλογης αξίας του ακινήτου και παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων), πλέον των αρχικών δαπανών της σύμβασης.

Επί της λογιστικής αξίας του κτιρίου διενεργήθηκαν αποσβέσεις, με βάση την ωφέλιμη ζωή του η οποία εκτιμήθηκε σε 20 χρόνια.

Οι πληρωμές για τη χρηματοδοτική μίσθωση επιμερίστηκαν σε μείωση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και σε χρηματοοικονομικά έξοδα (τόκοι).

Ανάλυση ελάχιστων οφειλόμενων μισθωμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης:

Τα ελάχιστα οφειλόμενα μισθώματα και η παρούσα αξία τους με βάση τον τοκοχρεωλυτικό πίνακα, αναλύονται ως εξής:

	Ελάχιστα Μισθώματα	**Παρούσα Αξία**
Μέχρι 1 έτος:	669.984,61	653.662,22
Από 1 έως 5 έτη:	893.308,50	885.035,88
Μετά τα 5 έτη:	0,00	0,00

6. Λοιπά Κυκλοφορούντα Περουσιακά Στοιχεία

Ο λογαριασμός λοιπών κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	31/12/2014	31/12/2013
Λοιποί χρεώστες	115.471,71	151.194,46
Ταμείο	4.369,77	4.421,99
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	1.448,14	13.175,79
Σύνολο	**121.289,62**	**168.792,24**

7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της REALEST Α.Ε. ανέρχεται σε ευρώ 60.000,00, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 1.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 60 η κάθε μία. Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα σε μερίσματα όπως αυτά προτείνονται ετησίως, ενώ η κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μιας ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων.

8. Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης

Τα λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2014	31/12/2013
Τακτικό Αποθεματικό	39.439,59	39.439,59
Κέρδη Εις Νέον	1.435.570,97	1.392.685,90
Σύνολο	**1.475.010,56**	**1.432.125,49**

9. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2014	31/12/2013
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	413.938,17	348.669,58
Δικαιούχοι Χρηματικών Εγγυήσεων	313.552,00	313.552,00
Σύνολο	**727.490,17**	**662.221,58**

Το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης αναλύεται στην παράγραφο 12.

Δικαιούχοι Χρηματικών Εγγυήσεων : Το ποσό € 313.552,00 αφορά ληφθείσες εγγυήσεις λόγω της ενοικίασης των ακινήτων της εταιρείας.

10. <u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2014	**31/12/2013**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	660.594,30	736.952,81
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing πληρωτέες την επόμενη χρήση	653.662,22	643.517,36
Σύνολο	**1.314.256,52**	**1.380.470,17**

Το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά τις δόσεις leasing που θα καταβληθούν στην επόμενη χρήση.

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αφορούν δάνειο στην ALPHA BANK, πληρωτέο εντός του 2014.

11. <u>Κόστος πωλήσεων και έξοδα διοίκησης και διάθεσης</u>

Το κόστος πωλήσεων την 31^{η} Δεκεμβρίου 2014 και 2013 αντίστοιχα, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής :

	31/12/2014	**31/12/2013**
Αποσβέσεις	239.403,36	239.403,36
Σύνολο	**239.403,36**	**239.403,36**

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2014	31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	144.636,00	115.203,93
Φόροι - Τέλη	20.769,43	44.258,56
Διάφορα έξοδα	1.286,97	2.162,89
Σύνολο	**166.692,40**	**161.625,38**

12. Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα:

	31/12/2014	31/12/2013
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	72.087,26	83.594,75
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή (έσοδα)	(16,68)	(224,59)
Σύνολο	**72.070,58**	**83.370,16**

13. Λοιπά έσοδα/(έξοδα)

	31/12/2014	31/12/2013
Λοιπά έσοδα	0,00	11.048,70
Σύνολο	**0,00**	**11.048,70**

14. Φόρος εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος)

Το ποσό του φόρου εισοδήματος αφορά τον τρέχοντα φόρο και την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση της εταιρείας.

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (απαίτηση) στους ισολογισμούς και στα αποτελέσματα

	31.12.2009	31/12/2010	Μεταβολή 2011	31/12/2011	Μεταβολή 2012	31.12.2012	Μεταβολή 2013	31/12/2013	Μεταβολή 2014	31/12/2014
Προσωρινές διαφορές από:										
Απόκτηση ακινήτου με leasing	119.081,64	139.981,21	39.896,37	179.877,58	45.386,28	225.263,86	130.904,43	356.168,29	65.268,59	421.436,88
Εξοδοποίηση απαιτήσεων	(6.941,04)	(5.864,60)	0,00	(5.864,60)	0,00	(5.864,60)	(1.634,11)	(7.498,71)	0,00	(7.498,71)
Αναβαλλόμενος Φόρος (έξοδο)	**112.140,60**	**134.116,61**	**39.896,37**	**174.012,98**	**45.386,28**	**219.399,26**	**129.270,32**	**348.669,58**	**65.268,59**	**413.938,17**

	31/12/2014	31/12/2013
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί μη Ενσωμ. στο ΛΚ Φόροι / Φόροι Αποθεματικού	0,00	0,00
Φόρος Εισοδήματος απο Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	0,00	0,00
Τρέχον φόρος εισοδήματος	**0,00**	**0,00**
Αναβαλλόμενος φόρος	65.268,59	129.270,32
Συνολικός φόρος έξοδο	**65.268,59**	**129.270,32**

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος) με λογιστικό αποτέλεσμα 2014:

	2014	2013
Αποτέλεσμα ΔΛΠ	108.153,66	167.305,80
Φορολογικός Συντελεστής	26%	26%
	28.119,95	43.499,51
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0,00	65.819,78
Μη αναγνωριζόμενες δαπάνες	32.004,69	12.983,39
Διαφορές φορολογικού ελέγχου		
Έκτακτη φορολογία ακινήτων	5.143,95	6.967,64
Φορολογική περαίωση		
Σύνολο Φόρος έξοδο	**65.268,59**	**129.270,32**

15. <u>Βασικά κέρδη ανά μετοχή</u>

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών την 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013 είναι 1.000 μετοχές.

	31/12/2014	31/12/2013
Κέρδη της χρήσης μετά από φόρους	42.885,07	38.035,48
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών	1.000	1.000
Κέρδη ανά μετοχή	42,89	38,04

16. <u>Αναταξινόμηση κονδυλίων προηγούμενης χρήσης</u>

Δεν έγινε αναταξινόμηση κονδυλίων προηγούμενης χρήσης.

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με άλλα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια της περίπτωσης στ' της παραγράφου 9 του Δ.Λ.Π. 24 αφορούν: έσοδα από μισθώσεις € 586.320,00, υποχρέωση από ληφθείσα εγγύηση μίσθωσης € 313.552,00.

Τα υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορούν υποχρέωση ύψους 448.303,65 €.

18. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν οψιγενή του Ισολογισμού γεγονότα που να επηρεάζουν την Οικονομική Κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα 31/03/2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθ. Σύμβουλος	Ο Υπεύθ. Λογιστηρίου
Αχιλλέας Μάμαλης	Βασίλης Καρακουλάκης	Χρήστος Κυριαζής
ΑΔΤ Χ 679674	ΑΔΤ. ΑΚ 601669	ΑΤ. ΑΒ 318651
		Αρ.Αδ. 27779 Α τάξεως

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 6-28 είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 31 Μαρτίου 2015.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ηλίας Ζαφειρόπουλος

MAZARS

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22811

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.

Λ. Συγγρού 130 -117 45 Αθήνα

Α.Μ. ΕΛΤΕ: 17