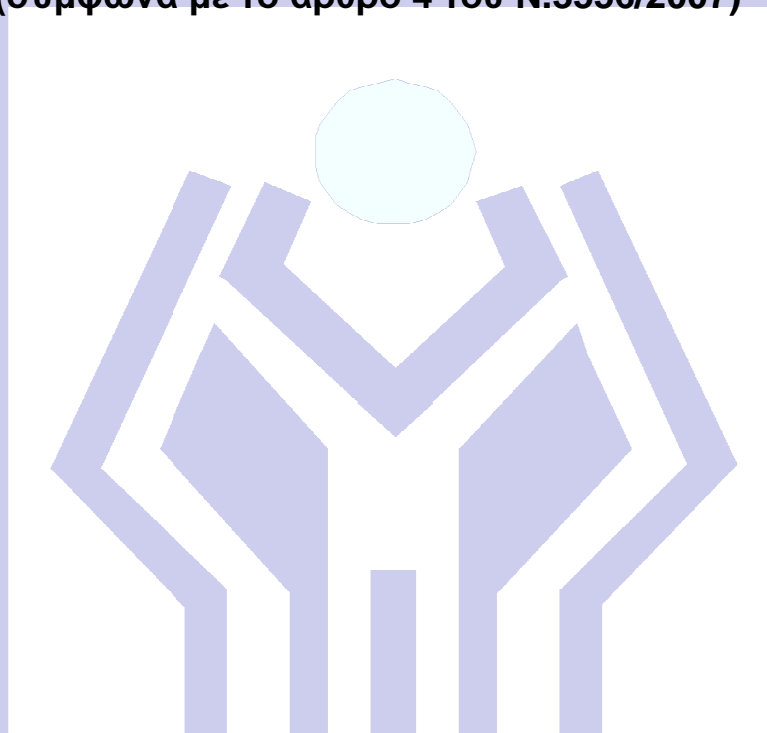


ΟΜΙΛΟΣ ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση
της χρήσης από 01/01/2013 έως 31/12/2013
(σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)



ΚΟΥΜΒΑΣ

ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Αρ. ΓΕΜΗ: 305501000

ΑΦΜ:094060868- Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 100 & ΜΑΡΑΘ/ΜΟΥ 83-15125

Μαρούσι. Τηλ:210-8123700

FAX 210 -6141798

SYNERGY GROUP

Βεβαιώνεται ότι οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2013 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**» την 28/03/2014 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Έχουν δε αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση **www.koumbas.gr**. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επενδύσεων και των ταμιακών ροών της εταιρίας και του Ομίλου, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Γεώργιος Μ. Κούμπας

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
Διευθύνων Σύμβουλος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1
ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1
Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	38
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	40
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο	41
2. Δομή του Ομίλου	41
3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών.....	42
3.1 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων	42
3.2 Πλαίσιο Κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων	43
3.3 Αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές	43
3.3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	44
3.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	45
3.4 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης	48
3.4.1 Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού	48
3.4.2 Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος	49
3.4.3 Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	49
3.4.4 Εκτίμηση της αξίας των ακινήτων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους	49
3.4.5 Εκτίμηση Εύλογης Αξίας Χρηματοοικονομικών Μέσων	49
3.4.6 Πρόβλεψη για Αποζημίωση Προσωπικού.....	50
3.5 Θυγατρικές Εταιρείες	50
3.6 Συγγενείς Επιχειρήσεις	50
3.7 Λειτουργικοί Τομείς.....	51
3.8 Λειτουργικό Νόμισμα και Νόμισμα Παρουσίασης	51
3.9 Συναλλαγές και Υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα.....	51
3.10 Μετατροπή Εκμεταλλεύσεων Εξωτερικού.....	51
3.11 Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	51
3.12 Επενδύσεις σε Ακίνητα	52
3.13 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία - Λογισμικό	53
3.14 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	53
3.14.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	53
3.14.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	54
3.15 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	54
3.15.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων χρήσης.....	55
3.15.2 Δάνεια και απαιτήσεις	55
3.15.3 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	55
3.16 Εμπορικές Απαιτήσεις	55
3.17 Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα Στοιχεία.....	56
3.18 Μετοχικό Κεφάλαιο	56
3.19 Δανεισμός	56
3.20 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	56
3.21 Φορολογία	56
3.22 Πρόβλεψη για Αποζημίωση Προσωπικού.....	56
3.23 Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	57
3.24 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	57
3.25 Αναγνώριση Εσόδων	57
3.26 Μισθώσεις.....	58
3.27 Κρατικές Επιχορηγήσεις	58
3.28 Διάθεση Κερδών και Διανομή Μερισμάτων.....	58
3.29 Κέρδη Ανά Μετοχή.....	58
3.30 Στρογγυλοποιήσεις	58
3.31 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....	58
3.31.1 Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	58
3.31.2 Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών.....	59

3.31.3 Πιστωτικός κίνδυνος	59
3.31.4 Κίνδυνος ρευστότητας	59
3.31.5 Κίνδυνος επιτοκίων	59
3.31.6 Κίνδυνος αγοράς	59
4. Πληροφόρηση κατά Τομέα	59
5. Έξοδα ανά Κατηγορία	62
6. Λοιπά Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	64
7. Λοιπά Έξοδα Εκμεταλλεύσεως	64
8. Καθαρά Έσοδα (Έξοδα) Χρηματοοικονομικής Λειτουργίας	65
9. Φόροι	65
10. Κέρδη / ζημίες ανά Μετοχή	69
11. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	69
12. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	71
13. Επενδύσεις	72
13.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	72
13.2 Επενδύσεις σε συγγενείς Επιχειρήσεις	72
13.3 Επενδύσεις σε λοιπές Επιχειρήσεις και λοιπές Επενδύσεις	74
14. Επενδύσεις σε ακίνητα	75
15. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	75
16. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	75
17. Χρηματοοικονομικά Μέσα Ενεργητικού και Παθητικού	76
17.1 Κατηγορίες Χρηματοοικονομικών Μέσων Ενεργητικού και Παθητικού	76
17.2 Εμπορικό χαρτοφυλάκιο -Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	77
17.3 Δανεισμός	78
17.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα μετρούμενα σε εύλογη αξία	78
17.5 Μη Χρηματοοικονομικά Μέσα αποτιμώμενα σε εύλογη αξία	82
18. Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	83
19. Μετοχικό Κεφάλαιο	84
20. Αποθεματικά	84
21. Κέρδη (Ζημίες) εις Νέον	85
22. Δάνεια	85
23. Κίνδυνοι Χρηματοοικονομικών Μέσων	86
23.1 Πιστωτικός Κίνδυνος	87
23.2 Κίνδυνος Ρευστότητας	87
23.3 Ευαισθησία σε Διακυμάνσεις Επιτοκίων	88
23.4 Ευαισθησία σε λοιπές μεταβολές τιμών	88
23.5 Ευαισθησία Συναλλαγματικών Ισοτιμιών	89
24. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	90
25. Αποζημιώσεις Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία	90
26. Προβλέψεις και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	92
27. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	92
28. Λοιποί Φόροι Πληρωτέοι	93
29. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	93
30. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	94
30.1 Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις	94
30.2 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις από Επίδικες ή υπό Διαιτησία Διαφορές	95
30.3 Υφιστάμενα Εμπράγματα Βάρη	95
30.4 Προβλέψεις και Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	96
31. Αριθμός Απασχολούμενου Προσωπικού	97
32. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα	97
33. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	97

Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και το διακριτικό τίτλο «ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY GROUP» που εδρεύει στο Μαρούσι, Λ. Κηφισίας 100 & Μαραθωνοδρόμου 83.

- 1) **Γεώργιος Κούμπας** του Μιχαήλ, κατοίκου Φιλοθέης Αττικής, Προέδρου του Διοικητικού και Διευθύνοντος Συμβούλου
- 2) **Ουαλίντ Αβδος** του Φουάντ, κατοίκου Βούλας Αττικής, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- 3) **Αναστάσιος Τσιρώνης** του Κωνσταντίνου, κατοίκου Αθηνών Αττικής, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

α) οι ετήσιες, εταιρικές και ενοποιημένες, οικονομικές καταστάσεις της ΚΟΥΜΠΙΑΣ Α.Ε ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ., για την χρήση 01.01.2013 -31.12.2013, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Π.Χ.Α, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, και

β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι Αττικής 28 Μαρτίου 2014

Οι βεβαιούντες,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Ορισθέν από το Δ.Σ Μέλος Το Ορισθέν από το Δ.Σ Μέλος

Γεώργιος Κούμπας
Α.Δ.Τ. Χ 080976

Θυαλίτ Άβδος
Α.Δ.Τ. Α Ε 009721

Αναστάσιος Τσιρώνης
Α.Δ.Τ. Φ 044223

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΟΥΜΠΙΑΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και των θυγατρικών αυτής κατά την 31^η 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

Επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σε ρευστοποιήσιμες αξίες καθώς και στη σημείωση 3.1 των οικονομικών καταστάσεων, όπου παρουσιάζεται η αξιολόγηση της Εταιρείας αναφορικά με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και την επιλογή των ρευστοποιήσιμων αξιών ως βάσης παρουσίασης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.
- β) 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, 31 Μαρτίου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Λέος Ιωάννης
Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ.24881



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙ ΤΩΝ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2013
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13017/06/Β/86/05**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση»), αφορά την εταιρική χρήση 2013(01.01.2013-31.12.2013) και συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν 2190/1920, του Ν.3873/2010 του Ν. 3556/2007 (ΦΕΚ 91^α/30.04.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Απόφαση 1/434/2007 αρ.3 και Απόφαση 7/448/11.10.2007 άρθρο 4

Η παρούσα Έκθεση περιέχει κατά τρόπο ευθύνοπτο, πλην όμως εύληπτο, ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και του Ομίλου.

Σκοπός της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των επενδυτών:

1. Για την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία της εταιρείας και του Ομίλου κατά την υπό εξέταση περίοδο, καθώς και τις μεταβολές που επήλθαν,
2. Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και την επίδραση τους στις ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.
3. Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία και τον Όμιλο κατά την υπό εξέταση χρήση,
4. Για τις συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

Στον Όμιλο, περιλαμβάνονται πλην της ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και οι:

Θυγατρικές Εταιρείες:

- i. «**ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.**» η οποία δραστηριοποιείται ως Ασφαλιστικός Σύμβουλος - Μεσίτης Ασφαλίσεων, εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής και στην οποία ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ συμμετέχει με ποσοστό 84,398% και ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- ii. «**ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY AD BELGRADE**» η οποία έχει ως αντικείμενο τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών (συμμετοχική εταιρεία) και στην οποία η ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ συμμετέχει με ποσοστό 90% και ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- iii. «**ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ Α.Ε.**» η οποία έχει ως αντικείμενο εργασιών την παραγωγή και διανομή ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και στην οποία η ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ συμμετέχει με ποσοστό 90,024% και ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Συγγενείς εταιρείες:

- i. «**THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**» με τον διακριτικό τίτλο «**THERMI Α.Ε.**» η οποία δραστηριοποιείται στην ίδρυση και ανάπτυξη θερμοκοιτίδας, με σκοπό την πρότυπη παροχή υπηρεσιών (business-marketing plans, networking, venture capital) σε νεοσύστατες καινοτόμες επιχειρήσεις με στόχο την υποστήριξη τεχνολογικών

- καινοτομιών και την επιχειρηματική εκμετάλλευσή τους, με ποσοστό συμμετοχής 40% και ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- ii. **«REMACO Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ»** με τον διακριτικό τίτλο «REMACO Α.Ε.» δραστηριοποιείται στον κλάδο των Συμβούλων Διοικήσεως Επιχειρήσεων, με ποσοστό συμμετοχής 29,54% και ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- iii. **ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΤΕ** τεχνική εταιρεία με δραστηριότητα την ανάληψη και εκτέλεση χωματουργικών έργων εξόρυξης και αποκάλυψης λιγνιτικών κοιτασμάτων, με έμμεσο ποσοστό συμμετοχής 23,86% και ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Για καλύτερη απεικόνιση των ανωτέρω παραθέτουμε τον κάτωθι πίνακα:

ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ 31.12.2013				
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΣΧΕΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ
				ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	84,40%	Άμεση	Ολική
EUROGROUP INSURANCE REINSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L	Ρουμανία	76,84%	Έμμεση	Ολική
ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	90,02%	Άμεση	Ολική
ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY AD BELGRADE	Σερβία	90,00%	Άμεση	Ολική
ΚΑΡΑ LAND LTD BELGRADE	Σερβία	54,00%	Έμμεση	Ολική
REMACO Α.Ε.	Ελλάδα	29,54%	Έμμεση	Καθαρή θέση
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	23,86%	Έμμεση	Καθαρή θέση
THERMI Α.Ε.	Ελλάδα	40,00%	Άμεση	Καθαρή θέση

Οι επενδύσεις σε λοιπές εταιρείες είναι οι κάτωθι:

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό	Ποσοστό
	Συμμετοχής 31.12.2013	Συμμετοχής 31.12.2012
ΠΕΡΣΕΥΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ Α.Ε.	15,96%	15,96%
IBG MANAGEMENT ΑΕΔΑΚΕΣ	0,70%	0,70%
TRIERIS REAL ESTATE LIMITED	9,43%	9,43%
HELLASTAT ΑΕ	14,84%	14,84%
ΠΑΣΚΑΛ – Α.Ε - ΕΚΧΥΛΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΙΘΕΡΙΑ ΕΛΑΙΑ	15,95%	15,95%

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων.

1. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

Η διοίκηση κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2013 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη οι συνθήκες του περιβάλλοντος αλλά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της εταιρείας.

Έτσι προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση ρευστοποίησης τους, κρίθηκε σκόπιμη η αλλαγή της βάσης παρουσίασης των Οικονομικών καταστάσεων από την «Αρχή Συνέχισης της Δραστηριότητας» στην «Ρευστοποιήσιμη Αξία»

Σημειώνεται ότι η διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας ούτε έχει περιέλθει στην αντίληψη της κάποια ενέργεια πιστωτών της προκειμένου να τεθεί σε καθεστώς υποχρεωτικής εκκαθάρισης.

Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση έχει την πρόθεση να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες με στόχο τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας, μέσω της υλοποίησης ενός σχεδίου συμφωνίας με τον ομολογιούχο το οποίο θα κατατείνει αφενός στην εξυγίανση της Εταιρείας και την εξασφάλιση των δραστηριοτήτων της και αφετέρου στην ανάκτηση μέρους της επένδυσης του ομολογιούχου.

Εξέλιξη - Μεταβολές Οικονομικών Μεγεθών της Εταιρείας και του Ομίλου.

Αναλυτικά σε εταιρικό επίπεδο

Όπως προκύπτει από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,

Τα κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε (332) χιλ. € έναντι (4.888) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Η ζημιά οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων.

Τα κέρδη / (ζημιές) προ φόρων ανήλθαν σε (9.615) χιλ. € έναντι (24.445) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Οι ζημιές των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων προέρχονται κατά κύριο λόγο από την απομείωση των συμμετοχών της εταιρείας καθώς και από τους τόκους των δανειακών της υποχρεώσεων.

Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους ανήλθαν σε 0 χιλ. € έναντι 8.577 χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου.

Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους ανήλθαν σε (9.615) χιλ. € έναντι (15.467) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου

Οι ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή ανέρχονται σε (0,5480) και σε (1,3705) για την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο

Τα Ίδια Κεφάλαια ανήλθαν σε (107.480) χιλ. € έναντι (97.865) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου.



Σε επίπεδο ομίλου

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε 4.025 χιλ. € έναντι 5.302 χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου.

Τα μικτά κέρδη ανήλθαν σε 1.887 χιλ € έναντι 2.567 χιλ € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου.

Τα κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε (1.098) χιλ € έναντι (4.677) χιλ € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Η ζημιά οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων.

Τα κέρδη / (ζημιές) προ φόρων ανήλθαν σε (10.745) χιλ. € έναντι (24.625) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Οι ζημιές των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων προέρχονται κατά κύριο λόγο από τους τόκους των δανειακών της υποχρεώσεων, καθώς και στην απομείωση των συμμετοχών της μητρικής.

Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους ανήλθαν σε (188) χιλ. € έναντι 7.979 χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου λόγω της αναταξινόμησης του αποθεματικού από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους ανήλθαν σε (10.902) χιλ. € έναντι (16.425) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου

Οι ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή ανέρχονται σε (0,6165) € έναντι (1,4260) € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου

Τα Ίδια Κεφάλαια ανήλθαν σε (112.910) χιλ. € έναντι (102.007) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα όπως αναφέρεται ανωτέρω έχουν διαμορφωθεί σε (9.646) χιλ. € έναντι (19.947) χιλ. € της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου και αναλύονται ως κάτωθι:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Ζημίες από πώληση χρεογράφων	(60)	(23)	0	(243)
Ζημίες από αποτίμηση χρεογράφων	(484)	(316)	(464)	(230)
Ζημιές από απομείωση συμμετοχών	(3.071)	(13.251)	(3.598)	(14.596)
Αναλογία Ζημιών από συγγενείς εταιρείες	0	(1.157)	0	0
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	(128)	0	0
Χρεωστικοί τόκοι τραπεζικών Υποχρεώσεων και λοιπά συναφή έξοδα	(6.102)	(6.138)	(5.388)	(5.473)
Ζημιές & έξοδα από λοιπά επενδυτικά μέσα	(46)	0	0	0
Απομείωση σε εύλογη αξία χρημ/ μέσων	(94)	0	0	0
Λοιπά	(55)	(82)	(22)	(4)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(9.912)	(21.094)	(9.472)	(20.546)
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Κέρδος από πώληση χρεογράφων	8	15	0	11
Κέρδη από αποτίμηση χρεογράφων	0	570	0	570
Κέρδη από αποτίμηση δικαιώματος μετατροπής ομολογιών	15	4	0	0
Αναλογία κερδών από συγγενείς εταιρείες	15	0	0	0
Συναλλαγματικές Διαφορές	15	0	0	0
Έσοδα από Μερίσματα	4	34	2	206
Πιστωτικοί τόκοι Τραπεζικών Καταθέσεων και λοιπά	53	53	51	51
Τόκοι Ομολόγων	156	182	137	150
Κέρδη από λοιπά επενδυτικά μέσα (ΣΜΕ)	0	288	0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	266	1.147	190	989
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	(9.646)	(19.947)	(9.282)	(19.557)

Οι ζημιές των καθαρών εσόδων / (εξόδων) χρηματοοικονομικής λειτουργίας της χρήσης για την εταιρία και τον Όμιλο οφείλονται κατά κύριο λόγο στους χρεωστικούς τόκους εξυπηρέτησης των δανειακών υποχρεώσεων των εταιριών του Ομίλου, ενώ η μείωση του κονδυλίου οφείλεται στη μη επαναλαμβανόμενη απομείωση της αξίας των συμμετοχών της μητρικής εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την προηγούμενη, πρώτη χρήση κατάρτισης των οικονομικών της καταστάσεων με βάση την παραδοχή της «Ρευστοποιήσιμης Αξίας».

Λοιπά σημαντικά Θέματα

A. Την 2/4/2012, ο Πρόεδρος του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αποφάσισε την προσωρινή αναστολή διαπραγμάτευσης των μετοχών της εταιρίας ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στο Χ.Α.

B. Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών της 05.04.2012, αποφασίστηκε, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3.1.2.4 του Κανονισμού του Χ.Α., η μεταφορά των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ στην Κατηγορία Επιτήρησης. Ειδικότερα, οι μετοχές της εταιρείας εντάχθηκαν στην Κατηγορία Επιτήρησης



λόγω αρνητικών ιδίων κεφαλαίων κατά τη χρήση 2011. Η ένταξη των μετοχών στη συγκεκριμένη κατηγορία ισχύει από τη συνεδρίαση της 10/04/2012.

2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ

A. Εντός της χρήσης για την μητρική εταιρεία ΚΟΥΜΠΙΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και 2009. Από τον έλεγχο προέκυψε φόρος για καταβολή συνολικού ποσού 64.702,97 €, ποσό το οποίο επιβάρυνε τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης την 31/12/2013

B. Σε σχέση με τις εξελίξεις στο τραπεζικό σύστημα της Κύπρου αναφορικά με τη δραστηριότητα ομίλου, η έκθεση του έχει ως εξής :

Καταθέσεις

Ο όμιλος δεν διατηρούσε καταθέσεις στα τραπεζικά ιδρύματα Τράπεζα Κύπρου, C.P.B. Και Ελληνική Τράπεζα, που τηρούνται στην Κύπρο.

Έκθεση σε κινητές αξίες

Ο όμιλος κατέχει 415.800 μετοχές της εταιρείας Cyprus Popular Bank Public CO LTD, οι οποίες ήταν εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και την 31.12.2012 είχαν εύλογη αξία € 18 χιλ. περίπου ενώ την 31.12.2013 η αξία των εν λόγω μετοχών έχει απομειωθεί πλήρως.

Ποσοστό σε κύκλο εργασιών για τη χρήση 2012

Το ποσοστό του κύκλου εργασιών του Ομίλου στην Κύπρο για την χρήση 2012 ανήλθε σε 10%. Η εξέλιξη της δραστηριότητας του Ομίλου στην Κύπρο είχε μία πτώση της τάξης του 5% επί του συνολικού κύκλου εργασιών για το 2013.

Γ. Η μητρική εταιρεία ΚΟΥΜΠΙΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ σύμφωνα με την από 21/06/2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας συγκροτήθηκε σε σώμα το νέο επιταμελές Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας που εκλέχτηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 20/6/2013, ως κάτωθι:

1. Γεώργιος Κούμπας του Μιχαήλ – Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος.
Ιδιότητα - Εκτελεστικό μέλος
2. Αναστάσιος Τσιρώνης του Χρήστου – Αντιπρόεδρος
Ιδιότητα - Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
3. Ουαλίντ Αβδος του Φουάντ – Μέλος
Ιδιότητα - Εκτελεστικό μέλος
4. Ιωάννης Σιαμπάνης του Ανδρέα – Μέλος
Ιδιότητα - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
5. Νικόλαος Παπαδάτος του Ιωάννου – Μέλος
Ιδιότητα - Μη εκτελεστικό μέλος
6. Γεώργιος Γκέκας του Κωνσταντίνου – Μέλος
Ιδιότητα - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
7. Κων/να Μουσχουντή του Νικολάου – Μέλος
Ιδιότητα - Μη εκτελεστικό μέλος

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου θα λήξει στις 30/6/2015.

Γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης

A. Τον Φεβρουάριο του 2014 η θυγατρική εταιρεία ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε, πρόβη σε πώληση 83.244 μετοχών ήτοι ποσοστό 91,04% της θυγατρικής της εταιρείας EUROGROUP INSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L. έναντι συνολικού τιμήματος 80.000€. Μετά την ανωτέρω μεταβίβαση η ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. δε συμμετέχει πλέον στο μετοχικό κεφάλαιο της ως άνω εταιρείας.

B. Η Διοικούσα Επιτροπή Χρηματιστηριακών Αγορών κατά την συνεδρίασή της την 13/3/2014, σε εφαρμογή του άρθρου 2.6.14, παρ. 2(β) του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και λαμβάνοντας υπόψη αίτημά της ΚΟΥΜΠΙΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, αποφάσισε να παράσχει προθεσμία 12 μηνών, δηλαδή έως και την 16/3/2015, για την ολοκλήρωση των ενεργειών οι οποίες θα επιφέρουν την άρση των λόγων διαγραφής των μετοχών της εταιρείας.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι τον χρόνο υποβολής της παρούσης έκθεσης.

3. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου. Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ευρώπη και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ, με συνέπεια να υπόκειται σε μειωμένο συναλλαγματικό κίνδυνο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Πελάτες του Ομίλου είναι κατά κύριο λόγο μεγάλες ασφαλιστικές εταιρείες με υψηλό δείκτη φερεγγυότητας.

Πιο αναλυτικά ο κύριος όγκος των απαιτήσεων αφορά αυτές που προέρχονται από την άσκηση της κύριας δραστηριότητας που είναι η μεσοτεία ασφαλειών. Η εταιρεία διαθέτει αξιόπιστο σύστημα παρακολούθησης των πιστώσεων σε πελάτες, σε βαθμό που να διασφαλίζει την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων. Οι μεταβολές στην πιστοληπτική ικανότητα των συναλλασσομένων, υπό το βάρος της οικονομικής κρίσης, έχουν αυξήσει το βαθμό παρακολούθησης των συναλλαγών, ενώ παράλληλα εξακολουθούν να λειτουργούν διαδικασίες οι οποίες αφενός αποβλέπουν στην στενή παρακολούθηση των απαιτήσεων από προμήθειες και αφετέρου αποτρέπουν τις συναλλαγές με μη αξιόπιστους τρίτους.

Κίνδυνος ρευστότητας



Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

Ο κίνδυνος ρευστότητας της εταιρείας διατηρείται σε υψηλά επίπεδα . Από την πλευρά της διοίκησης καταβάλλεται προσπάθεια για την εξασφάλιση της απαραίτητης ρευστότητας που θα καλύπτει τα λειτουργικά κόστη της μητρικής εταιρείας ώστε να διασφαλιστεί η συνέχιση της δραστηριότητας της.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τον κίνδυνο ρευστότητας μελετώντας προσεκτικά την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό να διατηρεί μια ισορροπία μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου.

Ειδικότερη αναφορά στις ενέργειες και τα μέτρα τα οποία η διοίκηση έχει λάβει ή προτίθεται να λάβει σε σχέση με την εξασφάλιση των αναγκαίων διαθεσίμων που θα καλύψουν τις ανάγκες για ρευστότητα παρατίθεται στην παρ 3.1.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις του Ομίλου. Ο όμιλος χρηματοδοτεί τις επενδύσεις του καθώς και τις ανάγκες του σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού και ομολογιακών δανείων με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματα του με χρεωστικούς τόκους .

Η ανάλυση του δανεισμού καθώς και η επίπτωση σε τυχόν μεταβολές των επιτοκίων αναλύεται ως κάτωθι.

Αύξηση επιτοκίου κατά 1%

Τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας θα επιβαρυνόταν κατά € 1,32 εκατ. και του ομίλου κατά € 1,45 εκατ.

Μείωση επιτοκίου κατά 1%

Τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας θα βελτιώνονταν κατά € 1,32 εκατ και του ομίλου κατά € 1,45 εκατ

Κίνδυνος της Αγοράς

Ο κίνδυνος του Ομίλου σε σχέση με τις επενδύσεις του πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τρέχουσες τιμές των μετοχών και άλλων αξιών.

4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟ 2014

Για την εταιρεία σχετικά με τις εξελίξεις ισχύουν τα εξής:

Οι συνεχιζόμενες δυσμενείς εξελίξεις τόσο στις κεφαλαιαγορές όσο και στην κτηματαγορά είχε ως αποτέλεσμα η αξία των επενδύσεων της Εταιρείας σε μετοχές και ακίνητα να μειωθεί σημαντικά με συνέπεια η Εταιρεία και ο Όμιλος να παρουσιάζουν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 αρνητική καθαρή θέση € 107,5 εκ. και € 112,9 εκ., αντίστοιχα.

Ειδικότερα για τις δανειακές υποχρεώσεις σημειώνεται ότι, οι σχετικές συμβάσεις περιλαμβάνουν συγκεκριμένους όρους για τα ελάχιστα επίπεδα κάλυψης των πιστώσεων με περιουσιακά στοιχεία, τα οποία όμως δεν έχουν επιτευχθεί. Το γεγονός αυτό μπορεί να καταστήσει τις υποχρεώσεις άμεσα απαιτητές και για το λόγο αυτό εμφανίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η διοίκηση επεξεργάζεται σχέδιο το οποίο θ' αφορά στην κεφαλαιοποίηση σημαντικού μέρους των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Η λύση αυτή θα μπορούσε να επιτευχθεί είτε με απευθείας συμφωνία με τον ομολογιούχο για την κεφαλαιοποίηση μέρους του ομολογιακού δανείου, είτε με τριμερή συμφωνία και την είσοδο στρατηγικού επενδυτή, ο οποίος θα εισφέρει τα αναγκαία κεφάλαια για την κεφαλαιακή αναδιάρθρωση της Εταιρείας. Η υλοποίηση του ως άνω σχεδίου βρίσκεται σε

αρχικό ακόμα στάδιο. Ωστόσο η διοίκηση εκτιμά ότι αποτελεί ένα ρεαλιστικό σχέδιο, αφενός για την εξυγίανση της Εταιρείας και την εξασφάλιση των δραστηριοτήτων της και αφετέρου για την ανάκτηση μέρους της επένδυσης του ομολογιούχου. Στην ευόδωση του ανωτέρω σχεδίου συνηγορεί επίσης και η ποιότητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας, οι αποτιμήσεις του οποίου, λόγω των εξελίξεων στην Ελληνική οικονομία, βρίσκονται σε πολύ χαμηλά επίπεδα, ωστόσο περιλαμβάνει στοιχεία που μπορούν να προκαλέσουν το ενδιαφέρον των επενδυτών.

Ωστόσο, η ολοκλήρωση της παραπάνω λύσης απαιτεί σύνθετες διαδικασίες και διαπραγματεύσεις με τον ομολογιούχο και ενδεχομένως την ανεύρεση στρατηγικού επενδυτή για τις οποίες όμως η διοίκηση δεν δεσμεύεται ότι θα έχουν προχωρήσει ικανοποιητικά σε εύλογο χρονικό διάστημα. Για το λόγο αυτό, η Διοίκηση δεν είναι αυτή τη στιγμή σε θέση να εκτιμήσει βάσιμα τόσο την πιθανότητα όσο και το χρόνο επίτευξης των παραπάνω επιλογών και σχεδίων.

Στόχοι – Προοπτικές της θυγατρικής ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ

Τα αρνητικά στοιχεία της Ελληνικής Οικονομίας συνεχίζουν να δημιουργούν ένα δύσκολο επιχειρηματικό περιβάλλον.

Η διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και προσαρμόζει την στρατηγική της ώστε να αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά οι αρνητικές συνέπειες της κρίσης αλλά και να εκμεταλλευτεί τυχόν ευκαιρίες που θα δημιουργηθούν.

Βασική δραστηριότητα της εταιρείας είναι η παροχή ολοκληρωμένων ασφαλιστικών υπηρεσιών σε επιχειρήσεις ιδιωτικού ή δημοσίου ενδιαφέροντος που δραστηριοποιούνται στη βιομηχανία, στο εμπόριο, στις υπηρεσίες.

Στρατηγικός της στόχος, είναι η διατήρηση σημαντικής θέσης στην εγχώρια αγορά, εστιάζοντας τις προσπάθειές της στις ακόλουθες τακτικές:

- Στην ανάπτυξη της αγοράς που κινείται η εταιρεία, (ασφαλιστικός κλάδος) η οποία εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την ποιότητα και τον επαγγελματισμό των παρεχομένων υπηρεσιών, την εξειδίκευση, την οργάνωση και τους ρυθμούς ανάπτυξης, σε συνάρτηση με το λειτουργικό κόστος. Στο πλαίσιο αυτό, η σύναψη στρατηγικών συνεργασιών και συμμαχιών με ασφαλιστικές εταιρείες και μεσίτες ασφαλίσεων του εξωτερικού, θα παρέχουν ουσιαστικές λύσεις και διεξόδους.
- Στην φιλοσοφία και πάγια πολιτική της εταιρείας που είναι η άμεση και ευέλικτη εξυπηρέτηση, που προσαρμόζεται στις ιδιαίτερες ανάγκες των πελατών της. Η ενίσχυση της ανταγωνιστικής θέσης, προϋποθέτει την απόκτηση εξειδικευμένων γνώσεων σε ειδικές αγορές του εξωτερικού, για μεγάλους και εξειδικευμένους κινδύνους.
- Στην στρατηγική της εταιρείας που είναι η ανάπτυξη δικτύου ανεξάρτητων ασφαλιστικών συμβούλων με στροφή στα προϊόντα ιδιωτικής ασφάλισης (ασφάλιση υγείας και συνταξιοδοτικά προγράμματα).

Στόχοι – Προοπτικές της θυγατρικής ΚΟUMBAS SYNERGY SRB AD

Λόγω του συνεχιζόμενου αρνητικού οικονομικού περιβάλλοντος που επηρεάζει σημαντικά την αγορά ακινήτων στη Σερβία, οι προσπάθειες εστιάζονται στην παρακολούθηση των εξελίξεων στην συγκεκριμένη αγορά και στην καλύτερη αξιοποίηση των οικοπέδων που υπάρχουν στην ιδιοκτησία της, κυρίως με την ζήτηση που θα παρουσιαστεί από την αξιοποίηση της γης, για εμπορική εκμετάλλευση.

5. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 3873/2010

1. Δήλωση συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η εταιρεία «ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η «Εταιρεία» ή η «ΚΑΕΣ»)



έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές οριοθετούνται από την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Η Εταιρική Διακυβέρνηση ως σύνολο κανόνων, αρχών και μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων οργανώνεται και διοικείται η εταιρία, έχει ως στόχο τη διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό, καθώς επίσης και τη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων της εταιρίας και όλων όσοι συνδέονται με τη λειτουργία της.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) για τις Εισηγμένες Εταιρείες (καλούμενος εφεξής «Κώδικας»). Ο Κώδικας αυτός βρίσκεται στον ιστότοπο του ΣΕΒ, στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση:

http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/kodikas_etairikis_diakivernisis_GR_OCT2013.pdf

Η παρούσα δήλωση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία εφαρμόζει τον Κώδικα και εντοπίζει και παρέχει εξηγήσεις για οποιαδήποτε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις διατάξεις αυτού κατά τη διάρκεια του έτους 2013.

2. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ

Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει συστήσει ξεχωριστές επιτροπές που να προΐστανται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Διοικητικό Συμβούλιο και να προετοιμάζουν προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο όσον αφορά στις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών, δεδομένου ότι αφενός η πολιτική της Εταιρίας σε σχέση με τις αμοιβές αυτές είναι σταθερή και διαμορφωμένη αλλά και αφετέρου διότι ενόψει του μεγέθους της Εταιρίας η ύπαρξη τέτοιων επιτροπών δεν αξιολογείται ως απολύτως αναγκαία. ΑΙ.(1.2.).

Ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- Δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς λόγω της δομής και λειτουργίας της εταιρίας η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη κατά την παρούσα χρονική στιγμή. ΑΙV (5.4 - 5.8).

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- Το Διοικητικό Συμβούλιο στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης καθώς είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο συνεδριάζει συχνά και πολλές φορές σε κάθε εταιρική χρήση, όταν το

επιβάλλουν οι ανάγκες της εταιρίας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως. AVI (6.1).

- Δεν υφίσταται προς το παρόν πρόβλεψη για υποστήριξη του ΔΣ κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς τα βασικά καθήκοντά του αναπληρώνονται από άλλες υπηρεσίες της Εταιρείας. AVI (6.2, 6.3)
- Δεν υπάρχουν προγράμματα εισαγωγικής ενημέρωσης που να διασφαλίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο για τα νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτε διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη καθώς προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη γνώση και εμπειρία και οργανωτικές –διοικητικές ικανότητες. AVI (6.6).
- Δεν υπάρχει συγκεκριμένη πρόβλεψη για την παροχή επαρκών πόρων στις επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους, καθώς και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση από την διοίκηση της εταιρίας, με βάση τις εκάστοτε υπάρχουσες ή προκύπτουσες ανάγκες και ειδικά αιτήματα αυτών. AVI (6.9).

Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

- Δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια διαδικασίας στην οποία να προϊσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ελλείπει ανεξάρτητου Αντιπρόεδρου. Η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται ως αναγκαία καθώς η συγκεκριμένη ανάγκη καλύπτεται με βάση την οργανωτική δομή της εταιρίας AVII (7.1).
- Τα μη εκτελεστικά μέλη δεν συνέρχονται χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους, καθώς όλα τα σχετικά θέματα συζητούνται παρουσία όλων των μελών του Δ.Σ. χωρίς στεγανά. AVII (7.2).

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ - ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

- Δεν υφίσταται ειδικός και ιδιαίτερος κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου, καθώς τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της ως άνω επιτροπής προδιαγράφονται επαρκώς από τις κείμενες διατάξεις και των Κώδικα. BI (1.7).
- Δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην επιτροπή ελέγχου για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία όλων των μελών της διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της. Επιπλέον, η εταιρία εξετάζει κατά περίπτωση σχετικά αιτήματα αυτής και, εφόσον διαπιστωθεί ανάγκη για την υποβοήθηση του έργου της, προχωρά στη διάθεση κονδυλίων. BI (1.9).

ΑΜΟΙΒΕΣ

Δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη, ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους, η οποία έχει ως αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, την συχνότητα συνεδριάσεών της και για άλλα θέματα που αφορούν στην λειτουργία της. Η σύσταση της εν λόγω επιτροπής, ενόψει της δομής και λειτουργίας της Εταιρίας δεν έχει αξιολογηθεί ως αναγκαία μέχρι σήμερα, καθόσον οι εν λόγω αμοιβές προεγκρίνονται, χορηγούνται και οριστικοποιούνται μόνον με σχετικές αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας και δημοσιοποιούνται επαρκώς στις Οικονομικές καταστάσεις. Δεν γίνεται δημοσιοποίηση έκθεσης αμοιβών στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, καθόσον η υποχρέωση αυτή, με βάση των κώδικα έχει αναβληθεί. ΓΠ (1.1 – 1.11)

ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

- Δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη της διαχείρισης των εταιρικών θεμάτων αποκλειστικά προς το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της, βάσει του υπάρχοντος ρυθμιστικού πλαισίου. Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι εξής:

- Ο προσδιορισμός των μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας.
- Η λήψη στρατηγικών αποφάσεων.
- Η εξασφάλιση όλων των πόρων που απαιτούνται για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων.
- Ο διορισμός των μελών της ανώτατης Διοίκησης.

Το Δ.Σ. διορίζεται από τους μετόχους και απαρτίζεται από 7 μέλη, εκ των οποίων τα 5 είναι μη εκτελεστικά, ενώ τα 3 εξ αυτών είναι συγχρόνως και ανεξάρτητα. Τα μέλη το Δ.Σ. εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και η θητεία τους είναι διετής. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για να αποφασίζει, μεταξύ άλλων, επί θεμάτων εταιρικής πολιτικής και στρατηγικής καθώς και να εγκρίνει τον προϋπολογισμό. Η εμπειρία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει διαφορετικά επαγγελματικά υπόβαθρα, που εκπροσωπούν υψηλό επίπεδο επιχειρηματικών, διεθνών και οικονομικών γνώσεων που είναι βασική για τη ρύθμιση των επιτευγμάτων της Εταιρείας. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη είναι σε θέση να παρέχουν στο ΔΣ αμερόληπτες απόψεις και συμβουλές για τη λήψη των αποφάσεων του, να εξασφαλίσουν το συμφέρον της Εταιρείας, προστατεύοντας μετόχους και εργαζομένους, ενώ τα εκτελεστικά μέλη με προεξάρχοντα

τον Πρόεδρο του ΔΣ & Διευθύνοντα Σύμβουλο είναι υπεύθυνα για την εξασφάλιση της εφαρμογής των στρατηγικών και πολιτικών που εκάστοτε αποφασίζει το ΔΣ.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα μέλη του ΔΣ, καθώς και τις ημερομηνίες έναρξης και λήξης της θητείας τους αναλυτικά για το καθένα.

Τίτλος	Όνομα	Εκτελεστικό / Μη εκτελεστικό Μέλος	Ανεξάρτη το Μέλος	Έναρξη Θητείας	Λήξη Θητείας
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Γεώργιος Μ. Κούμπας	Εκτελεστικό	ΟΧΙ	20.6.2013	30.6.2015
Αντιπρόεδρος	Αναστάσιος Χ. Τσιρώνης	Μη Εκτελεστικό	ΝΑΙ	20.6.2013	30.6.2015
Μέλος	Ουαλίντ Φ. Άβδος	Εκτελεστικό	ΟΧΙ	20.6.2013	30.6.2015
Μέλος	Ιωάννης Α. Σιαμπάνης	Μη Εκτελεστικό	ΝΑΙ	20.6.2013	30.6.2015
Μέλος	Νικόλαος Ι. Παπαδάτος	Μη Εκτελεστικό	ΟΧΙ	20.6.2013	30.6.2015
Μέλος	Γεώργιος Κ. Γκέκας	Μη Εκτελεστικό	ΝΑΙ	20.6.2013	30.6.2015
Μέλος	Κων/να Ν. Μουσχουντή	Μη Εκτελεστικό	ΟΧΙ	20.6.2013	30.6.2015

Αρμοδιότητες παρέχονται, επίσης, και στην Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και την ανώτατη διοίκηση. Λεπτομέρειες αναφορικά με τη σύνθεση, τις δραστηριότητες και τις αρμοδιότητές της παρατίθενται παρακάτω.

Τα θέματα που θα αποτελέσουν αντικείμενο συνεδρίασης είτε του Διοικητικού Συμβουλίου είτε των επιμέρους επιτροπών γνωστοποιούνται στα αντίστοιχα μέλη εκ των προτέρων, προσφέροντας τη δυνατότητα σε όποιο μέλος αδυνατεί, να παραστεί να εισφέρει τις απόψεις του.

Τα μέλη του ΔΣ είναι υποχρεωμένα σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας να αποφεύγουν κάθε κατάσταση στην οποία έχουν ή μπορεί να έχουν άμεσο ή έμμεσο συμφέρον που έρχεται σε σύγκρουση ή, ενδεχομένως, σε αντίθεση με τα συμφέροντα της Εταιρείας.

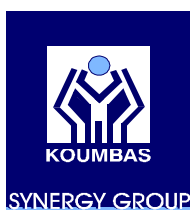
Το ΔΣ συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα για να συζητήσει τα διάφορα εταιρικά θέματα. Τα θέματα προς συζήτηση αφορούν ένα εύρος διοικητικών, λειτουργικών και στρατηγικών υποθέσεων της εταιρείας. Οι συνεδριάσεις του ΔΣ πραγματοποιούνται σύμφωνα με όσα ορίζει το καταστατικό της εταιρείας. Κατά τη διάρκεια του έτους 2013 το ΔΣ της Εταιρείας συνεδρίασε 11 φορές. Στις συνεδριάσεις αυτές παρέστησαν όλα τα μέλη του ΔΣ.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εμφανίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

α) Αρμοδιότητες του Προέδρου & Διευθύνοντος Συμβούλου και του Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος είναι αρμόδιος:

- Για την διεύθυνση του ΔΣ θέτοντας τα θέματα προς συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη τα ζητήματα της Εταιρείας και τις εισηγήσεις των λοιπών μελών και εξασφαλίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την αποτελεσματική λειτουργία του.
- Σε συνεργασία με τον Γραμματέα του ΔΣ, για την έγκαιρη παροχή εξακριβωμένων και σαφών πληροφοριών στο ΔΣ.
- Για την επίτευξη αποτελεσματικής επικοινωνίας μεταξύ του Δ.Σ. και των μετόχων σε συνδυασμό με τη μεταβίβαση των απόψεων των σημαντικών επενδυτών στο Δ.Σ. και κατ' επέκταση την κατανόηση από το Δ.Σ. των απόψεων αυτών.
- Για την ορθολογική διαχείριση και καταμερισμό του χρόνου που διαθέτει το ΔΣ για τη διευθέτηση των σύνθετων ζητημάτων.
- Σε συνεργασία με το Γραμματέα του ΔΣ, για τη διασφάλιση της έγκαιρης ενημέρωσης και τον καταρτισμό των νέων μελών αναφορικά με τις αρμοδιότητες τους και τα θέματα διαχείρισης, μέσω ενός εντατικού προγράμματος ένταξης των νέων μελών του Δ.Σ.
- Να διευθύνει τις εργασίες της Εταιρείας.
- Να ενεργεί, μέσα στα πλαίσια του Νόμου, του Καταστατικού και των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου, κάθε πράξη που αφορά στη Διοίκηση της Εταιρείας και τη διαχείριση της περιουσίας της για την επίτευξη των σκοπών της.
- Για την ανάπτυξη των εργασιών της Εταιρείας και τη γενική εποπτεία της ορθής λειτουργίας των Υπηρεσιών της Εταιρείας και του προσωπικού.
- Για την προπαρασκευή και εισήγηση στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Επενδύσεων επιχειρηματικών πλάνων και θεμάτων νέων επενδύσεων.
- Για την ευθύνη υλοποίησης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων.



Δεν υπάρχει διορισμένος Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου. Χρήη Γραμματέα εκτελεί ο Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρείας, σε συνεργασία με το Νομικό Σύμβουλο αυτής, ο οποίος είναι αρμόδιος να διασφαλίσει:

- ότι τα νεοδιοριζόμενα μέλη συμμετέχουν σε μια σωστή διαδικασία ένταξης και ειδικής εκπαίδευσης.
- ότι όλες οι θεσμικές και κανονιστικές απαιτήσεις ικανοποιούνται επαρκώς από την εταιρεία.
- ότι οι Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις (Γ.Σ.), πραγματοποιούνται σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας.
- ότι η ροή πληροφοριών μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του είναι άμεση και επαρκής.

β) Βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Μ. Κούμπας

Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος)

Επιχειρηματίας, ιδρυτής και κύριος μέτοχος της εταιρείας, με εμπειρία 30 ετών στον Ασφαλιστικό Κλάδο. Είναι Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος της εταιρείας και Πρόεδρος της θυγατρικής EUROBROKERS A.E. Είναι υπεύθυνος για τα θέματα στρατηγικής της εταιρείας, για την έρευνα και ανάπτυξη νέων επενδυτικών ευκαιριών ενώ συντονίζει ομάδα στελεχών σε θέματα υποστήριξης και ανάπτυξης των επιχειρηματικών συμμετοχών.

Αναστάσιος Χ. Τσιρώνης

Αντιπρόεδρος (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Δικηγόρος στον Άρειο Πάγο, Πτυχιούχος Νομικής Πανεπιστημίου Αθηνών, Διδάκτωρ του Πανεπιστημίου του Μονάχου, ιδρυτής και Εταίρος στο Δικηγορικό Γραφείο «Α. ΤΣΙΡΩΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ». Είναι Νομικός Σύμβουλος εταιριών με εμπειρία σε θέματα εταιρικού-εμπορικού δικαίου και έχει εκτεταμένη επαγγελματική δραστηριότητα σε πολλές βαλκανικές χώρες. Είναι Μέλος ΔΣ της εταιρείας: ΕΥΡΩΠΗ ΑΕΓΑ.

Ουαλίντ Φ. Αβδος

Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος)

Πτυχιούχος Νομικής του Πανεπιστημίου Cardiff (U.K.) με μεταπτυχιακές σπουδές σε ναυτιλιακές ασφαλίσεις (London Chamber of Commerce), με 20ετή προϋπηρεσία ως αντασφαλιστικός broker στη διεθνή αγορά. Εργάζεται στην Εταιρεία από το 1990, είναι μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας και Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της θυγατρικής εταιρείας EUROBROKERS A.E.

Ιωάννης Α. Σιαμπάνης

Σύμβουλος (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Οικονομολόγος, κάτοχος Master of Science in Marketing από το Northern Illinois University.

Από το 1983-1986 ήταν στέλεχος Marketing και Πωλήσεων στην Coca-Cola Hellas S.A., από το 1986-1987 ήταν Εμπορικός Διευθυντής στην Greek Breweries S.A., από το 1987-1990 Διευθυντής Πωλήσεων της Rank Xerox Greece S.A. και από το 1990 έως σήμερα είναι Ανώτατο Στέλεχος της FrieslandCampina Hellas S.A.

Επίσης από το 2004-2008 ήταν Πρόεδρος του Δ.Σ. της Altius ΑΕΕΧ.

Συμμετέχει και ως μέλος του Δ.Σ. της ΕΣΒΕΠ (Ελληνικός Σύνδεσμος Βιομηχανιών Επώνυμων Προϊόντων).

Νικόλαος Ι. Παπαδάτος

Σύμβουλος (μη εκτελεστικό μέλος)

Χημικός Μηχανικός, Πολιτικός Επιστήμων. Διευθύνων Σύμβουλος της REMACO Α.Ε. με σημαντικότερη εξειδίκευση, σε έργα Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδιασμού, Αναδιοργάνωσης και Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού, επιχειρήσεων και οργανισμών του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, καθώς και σε έργα σχετικά με την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας και των επιχειρήσεων. Έχει εργαστεί στο παρελθόν στην Βιομηχανία, και συγκεκριμένα στους τομείς της παραγωγής, καθώς και του σχεδιασμού προϊόντων και διαδικασιών. Είναι μέλος του Δ.Σ. του Συνδέσμου Εταιρειών Συμβούλων Μάνατζμεντ Ελλάδος, στον οποίο έχει διατελέσει, επίσης, Πρόεδρος και Γενικός Γραμματέας.

Γεώργιος Κ. Γκέκας

Σύμβουλος (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Διπλωματούχος Μηχανικός Μεταλλείων και Οικονομολόγος. Εργάστηκε για 30 χρόνια στη ΔΕΗ, ως στέλεχος στη λειτουργία των Λιγνιτωρυχείων της Πτολεμαΐδος και σε διευθυντικές θέσεις στις επιτελικές μονάδες της Γενικής Διεύθυνσης Ορυχείων στην Αθήνα. Την περίοδο 2000-2004 διατέλεσε Γενικός Διευθυντής του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών. Από το 2007 έως το 2012 υπήρξε Πρόεδρος του Δ.Σ. της τεχνικής εταιρείας ΚΑΠΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ, στην οποία παραμένει ως μέλος του Δ.Σ. μέχρι σήμερα.

Κων/να Ν. Μουσχουντή

Σύμβουλος (μη εκτελεστικό μέλος)

Δικηγόρος στο Εφετείο Αθηνών, Πτυχιούχος Νομικής Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης, με μεταπτυχιακές σπουδές στο ευρωπαϊκό δίκαιο στο Πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου.



Νομικός Σύμβουλος εταιριών με εμπειρία σε θέματα εταιρικού-εμπορικού δικαίου. Είναι επίσης Μέλος ΔΣ της εταιρείας: ΕΡΓΑΝΗ ΑΕ.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα μέλη των εποπτικών οργάνων εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία, με τις εξής εξαιρέσεις:

Ιωάννης Σιαμπάνης – Στέλεχος της εταιρείας FrieslandCampina Hellas S.A.

Νικόλαος Παπαδάτος - Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας REMACO Α.Ε.

Αναστάσιος Τσιρώνης – Δικηγόρος

Κων/να Μουσχουντή - Δικηγόρος

4. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

α) Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου εγγυάται ότι οι εσωτερικοί κι εξωτερικοί έλεγχοι της Εταιρείας, εκτελούνται με τρόπο αποτελεσματικό, ανεξάρτητο και απολύτως σύμφωνο με τις απαιτήσεις του θεσμικού πλαισίου. Επίσης, η Επιτροπή Ελέγχου μεριμνά για τη διασφάλιση της καλής επικοινωνίας των εκάστοτε ελεγκτών με το Διοικητικό Συμβούλιο. Ακόμη, η Επιτροπή Ελέγχου επιβλέπει τον ετήσιο τακτικό έλεγχο, την εξαμηνιαία επισκόπηση καθώς επίσης και την ελεγκτική εργασία που διεξάγεται από τον Εσωτερικό Ελεγκτή της Εταιρείας, ενώ συγχρόνως διασφαλίζει τη συμμόρφωση της Διοίκησης με τις παρατηρήσεις τόσο των εξωτερικών όσο και των εσωτερικών ελεγκτών.

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί τις εκθέσεις του εσωτερικού ελέγχου καθώς και την επάρκειά του ως προς το ανθρώπινο δυναμικό και τον εξοπλισμό που παρέχεται.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί την καταλληλότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, των πληροφοριακών συστημάτων και των συστημάτων ασφαλείας που διαθέτει η Εταιρεία, καθώς επίσης και τις εκθέσεις των εξωτερικών ελεγκτών αναφορικά με τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης, παρακολουθεί τη διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος διαχείρισης κινδύνων. Τέλος, είναι αρμόδια για τη διαμόρφωση σύστασης προς το ΔΣ προκειμένου αυτό να διαμορφώσει πρόταση προς τη Γενική Συνέλευση για τον ορισμό του νόμιμου ελεγκτή.

Δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου

i) Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων

Η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει μια σειρά θεμάτων σχετικών με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Επίσης, τις κυριότερες εκτιμήσεις και κρίσεις που επηρεάζουν σημαντικά τα οικονομικά

αποτελέσματα, τα κυριότερα θέματα γνωστοποίησης και παρουσίασης ώστε να διασφαλίσει την πληρότητα, σαφήνεια και επαρκή πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων, προ της υποβολής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, εξετάζει τα αποτελέσματα των Εκθέσεων των Εξωτερικών Ελεγκτών.

ii) Εξωτερικός έλεγχος

Ανεξαρτησία

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι αρμόδια για την ανάπτυξη, την εφαρμογή και τον έλεγχο των διαδικασιών της Εταιρείας αναφορικά με τον εξωτερικό έλεγχο. Οι διαδικασίες αυτές έχουν σχεδιαστεί με γνώμονα την εξασφάλιση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών και τη ρύθμιση του κατάλληλου πλαισίου για τη μετάβαση προσωπικού από την εκάστοτε ελεγκτική εταιρεία του εξωτερικού ελέγχου σε διαχειριστικές θέσεις στην Εταιρεία. Επίσης, καθορίζουν τις απαιτούμενες ενέργειες όταν γίνεται χρήση μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους εξωτερικούς ελεγκτές.

Επί της αρχής οι εξωτερικοί ελεγκτές αποκλείονται από τη παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και δεν μπορούν να απασχοληθούν στην Κ.Α.Ε.Σ σε αντικείμενο μη ελεγκτικό εκτός αν συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι. Οποιαδήποτε πρόταση απασχόλησης εξωτερικών ελεγκτών για μη ελεγκτική εργασία πρέπει να εγκριθεί από την Επιτροπή Ελέγχου πριν από την τοποθέτησή τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου λαμβάνει ετησίως επιβεβαίωση ως προς την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητά των εξωτερικών ελεγκτών όπως απαιτείται βάσει των επαγγελματικών προτύπων και των κανονιστικών διατάξεων καθώς και επιβεβαίωση συμμόρφωσης της ανώτατης Διοίκησης με τις οδηγίες της Εταιρείας αναφορικά με την πρόσληψη στην Εταιρεία πρώην εξωτερικών ελεγκτών ή την απασχόλησή τους σε μη ελεγκτικά έργα.

Τέλος, η Επιτροπή Ελέγχου έχει αναλάβει την ετήσια αναθεώρησή της εμπειρίας, των διαθέσιμων πόρων και της ανεξαρτησίας των εξωτερικών ελεγκτών καθώς και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των ελεγκτικών διαδικασιών που εφαρμόστηκαν μέσω:

- Της επισκόπησης και έγκρισης του ελεγκτικού πλάνου, για τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης του 2013, τους όρους που περιλαμβάνονται στο συμφωνητικό ελέγχου και τις προτιμώμενες ελεγκτικές αμοιβές.
- Της διενέργειας συνεντεύξεων με τη Διοίκηση και λοιπά διευθυντικά στελέχη καθώς και με τον αρμόδιο ορκωτό ελεγκτή, αναφορικά με τη διασφάλιση της ανεξαρτησίας, αντικειμενικότητας και ακεραιότητας των εξωτερικών ελεγκτών και τον καθορισμό της στρατηγικής ελέγχου και συνεργασίας με την Εταιρεία.

iii) Εσωτερικός έλεγχος

Ο εσωτερικός ελεγκτής ενεργεί ανεξάρτητα με τρόπο που εξασφαλίζει ότι όλες οι εργασίες στην Εταιρεία εκτελούνται σύμφωνα με τους εταιρικούς στόχους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες. Πιο

συγκεκριμένα, ο Εσωτερικός Ελεγκτής αποβλέπει στη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της σταθερότητας των εσωτερικών συστημάτων χρηματοοικονομικού ελέγχου σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Ο εσωτερικός ελεγκτής δρα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα για την Επαγγελματική Άσκηση του Εσωτερικού Ελέγχου και τις πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας και αναφέρεται απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρείας έχει διορισθεί μετά από σχετική απόφαση του ΔΣ –σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και αναφέρεται σε αυτό μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία είναι αρμόδια για την εποπτεία της λειτουργίας του και την αξιολόγησή του.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου για το έργο του μέσω αντίστοιχων τακτικών αναφορών που καταρτίζει και υποβάλλει στο ΔΣ σε τριμηνιαία βάση, σε κάθε διαχειριστική χρήση.

Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου

Τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου που είχαν οριστεί από τη Γενική Συνέλευση της 16.6.2011, σύμφωνα με το ν. 3693/2008, μετά την αντικατάσταση των παραιτηθέντων μελών ΔΣ κ.κ. Γ. Κανδαλέπα και Θ. Κυρλή από τους κ.κ. Ν. Παπαδάτο και Ι. Σιαμπάνη, αντίστοιχα είναι τα εξής:

- 1) Νικόλαος Παπαδάτος του Ιωάννη – Μη Εκτελεστικό Μέλος
- 2) Ιωάννης Σιαμπάνης του Ανδρέα – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
- 3) Αναστάσιος Τουρώνης του Χρήστου - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Τα παραπάνω μέλη προσφέρουν στην Επιτροπή Ελέγχου μακροχρόνια επιχειρηματική εμπειρία και επαρκή γνώση επί οικονομικών θεμάτων.

Η θητεία της ως άνω επιτροπής ταυτίζεται με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, λήγει δηλαδή την 30/06/2015.

Σε περίπτωση παραίτησης ή για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησης μέλους ή μελών από την επιτροπή, αυτό ή αυτά θα αντικαθίστανται από το Δ.Σ., η δε αντικατάσταση τίθεται προς έγκριση στην αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

β) Επιτροπή Επενδύσεων

Τα καθήκοντα της Επιτροπής Επενδύσεων είναι να προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τη στρατηγική και τις πρωτοβουλίες επιχειρηματικής ανάπτυξης, καθώς επίσης να αξιολογεί και να συστήνει στο Διοικητικό Συμβούλιο νέες επενδυτικές προτάσεις ή/και προτάσεις επέκτασης, σύμφωνα με την καθορισμένη στρατηγική της επιχείρησης.

Επιπλέον, η Επιτροπή Επενδύσεων έχει την ευθύνη για την αξιολόγηση σημαντικών ευκαιριών επιχειρησιακής ανάπτυξης και επέκτασης μέσω εξαγορών και/ή στρατηγικών συνεργασιών, καθώς και για την υποβολή των σχετικών προτάσεων στο ΔΣ.

Η Επιτροπή Επενδύσεων, η οποία διορίζεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, αποτελείται από (3) μέλη:

Πρόεδρος: Γεώργιος Κούμπας (Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος)

Μέλος: Ναπολέων Αντώνιος Τσότσος (Οικονομικός Διευθυντής)

Μέλος: Σπυρίδων Μακρινδάκης (Καθηγητής Οικονομικών & Στατιστικής)

Η επιτροπή επενδύσεων πραγματοποίησε μία (1) συνεδρίαση εντός του έτους 2013.

5) Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το υψηλότερο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο (αλλαγές στο Καταστατικό, εκλογή μελών ΔΣ, κλπ.) Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση διεξάγεται μία φορά το χρόνο εντός έξι μηνών από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει της ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των κερδών και απαλλαγής των μελών του ΔΣ και των ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμετοχή όλων των μετόχων στα αποτελέσματα είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος και οι πρόεδροι των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και ο εσωτερικός ελεγκτής ήταν διαθέσιμοι για να απαντήσουν στις ερωτήσεις των μετόχων.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και τον ΚΝ 2190/1920 (περί Ανωνύμων Εταιρειών), όπως ισχύει σήμερα.

6) Επικοινωνία με τους Μετόχους

Η ΚΑΕΣ αναγνωρίζει τη σημασία της αποτελεσματικής και έγκαιρης επικοινωνίας με τους μετόχους και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό. Μετά την ανακοίνωση των ενδιάμεσων και ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων, οι ενοποιημένες οικονομικές εκθέσεις, περισσότερες πληροφορίες, και άλλες ανακοινώσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.koumbas.gr. Η Εταιρεία διατηρεί τμήμα επενδυτικών σχέσεων, το οποίο αναρτά σχετικές πληροφορίες στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας, όπου οι μέτοχοι και οι πιθανοί επενδυτές μπορούν να βρουν τη διάρθρωση της Διοίκησης, στοιχεία για τους μετόχους, τα οικονομικά αποτελέσματα και τα δελτία τύπου - ανακοινώσεις.

7. Κύρια χαρακτηριστικά των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικών αναφορών.

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και των χρηματοοικονομικών αναφορών περιλαμβάνει δικλίδες ασφαλείας και ελεγκτικούς μηχανισμούς σε διάφορα επίπεδα μέσα στην Εταιρεία, όπως περιγράφεται παρακάτω:

A. Γενικά

Αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και διαχείριση κινδύνων

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως κατά την φάση της κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και περιλαμβάνουν ενδεικτικά εξελίξεις και τάσεις στις αγορές που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, μακροοικονομικούς δείκτες και ανταγωνιστικό περιβάλλον. Το Δ.Σ. πραγματοποιεί ετήσια επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κυρίων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

Σχεδιασμός και παρακολούθηση/Προϋπολογισμός

Η πορεία της Εταιρείας παρακολουθείται μέσω λεπτομερούς προϋπολογισμού. Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό και από εξωγενείς παράγοντες που είναι η χρηματιστηριακή αγορά, λόγω του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και η αγορά των ακινήτων. Για το λόγο αυτό ο προϋπολογισμός αναπροσαρμόζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για να λάβει υπόψη τις αλλαγές αυτές. Η διοίκηση παρακολουθεί την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας μέσω τακτικών αναφορών, συγκρίσεων με τον προϋπολογισμό καθώς και συναντήσεων της διοικητικής ομάδας.

Επάρκεια συστήματος Εσωτερικού ελέγχου

Η Διοίκηση έχει σχεδιάσει και εκτελεί εποπτικές δραστηριότητες, οι οποίες είναι ενσωματωμένες στη λειτουργία της Εταιρείας και οι οποίες διασφαλίζουν ότι το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου διατηρεί διαχρονικά την αποτελεσματικότητά του. Η Εταιρεία διενεργεί και περιοδικές μεμονωμένες αξιολογήσεις ως προς την καταλληλότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες υλοποιούνται κατά κύριο λόγο μέσω της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.

Η Εταιρεία διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία μεταξύ άλλων διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι επαρκείς, διασφαλίζει την αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και την

ποιότητα και αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το ΔΣ αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου.

Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται σε συστηματική βάση από την Επιτροπή Ελέγχου μέσω αμφίδρομης επικοινωνίας με την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου.

Πρόληψη και καταστολή της χρηματοοικονομικής απάτης

Στα πλαίσια της διαχείρισης κινδύνων οι περιοχές οι οποίες θεωρούνται υψηλού κινδύνου για χρηματοοικονομική απάτη παρακολουθούνται με τα κατάλληλα συστήματα ελέγχου και ανάλογα αυξημένες δικλίδες ασφαλείας. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύπαρξη οργανογράμματος, κανονισμού λειτουργίας καθώς και λεπτομερών διαδικασιών και εγκριτικών ορίων. Επίσης, επιπλέον των ελεγκτικών μηχανισμών που εφαρμόζει κάθε διεύθυνση, όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε ελέγχους από την Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου.

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία έχει συντάξει σχετικό Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, με τον οποίο καθορίζονται οι αρμοδιότητες και ευθύνες των βασικών θέσεων εργασίας, προάγοντας έτσι τον επαρκή διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας.

Δικλίδες ασφαλείας στα πληροφοριακά συστήματα

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα πλαίσιο παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφοριακών συστημάτων της, το οποίο ορίζεται από επιμέρους ελεγκτικούς μηχανισμούς, πολιτικές και διαδικασίες. Μεταξύ αυτών είναι ο καθορισμός συγκεκριμένων δικαιωμάτων εισόδου για όλους τους εργαζόμενους ανάλογα με τη θέση και το ρόλο που κατέχουν, ενώ τηρείται επίσης και σχετικό αρχείο εισόδου στα συστήματα της Εταιρείας.

Β. Δικλίδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης οικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικών αναφορών

Ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλίδες ασφαλείας, οι οποίες σχετίζονται με τη χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάσει των διεθνών πρακτικών. Οι βασικότερες περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλίδες ασφαλείας που σχετίζονται με την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών αναφορών και οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι οι εξής:

Οργάνωση – Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση των αρμοδιοτήτων και εξουσιών τόσο στην ανώτερη διοίκηση της εταιρείας όσο και στα μεσαία και κατώτερα στελέχη της, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με παράλληλη διαφύλαξη του απαιτούμενου διαχωρισμού αρμοδιοτήτων.



- Κατάλληλη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με άτομα που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Διαδικασίες λογιστικής παρακολούθησης και σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

- Ύπαρξη ενιαίων πολιτικών και τρόπου παρακολούθησης των λογιστηρίων του Ομίλου.
- Εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού που εμπλέκεται με την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις της Διοίκησης που απαιτούνται για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων επανεξετάζονται σε κάθε περίοδο χρηματοοικονομικής αναφοράς, σε σχέση και με τους εντοπιζόμενους κινδύνους.

Διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Ο εσωτερικός έλεγχος στη διαδικασία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων σχεδιάζεται έτσι ώστε να επιβεβαιώνονται με συγκεκριμένες διαδικασίες οι ισχυρισμοί της Διοίκησης έναντι των τρίτων και των εξωτερικών ελεγκτών επί των επιμέρους κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, που είναι:

Για τον ισολογισμό: η ύπαρξη και η κυριότητα των στοιχείων, η πληρότητα, η σύμφωνη με το λογιστικό πλαίσιο επιμέτρηση και ταξινόμηση.

Για τα Αποτελέσματα: Η ύπαρξη της συναλλαγής, η αυτοτέλεια της χρήσης, η πληρότητα, η ακρίβεια και η ταξινόμηση με βάση το λογιστικό πλαίσιο.

Διαδικασίες διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων

Ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα χρηματικά διαθέσιμα – επιταγές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, όπως ενδεικτικά η φυσική ασφάλεια ταμείου, η επαρκής ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων και άλλα.



7. ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η θυγατρική εταιρεία ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. κατέχει 478.000 μετοχές της μητρικής εταιρείας ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 2,72% του μετοχικού κεφαλαίου. Η ονομαστική αξία των μετοχών ανέρχεται σε 0,60 €. Κατά τη διάρκεια της χρήσης δε σημειώθηκαν αγορές ή πωλήσεις επί ιδίων μετοχών.

8. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ,περιέχει και αναλυτικές πληροφορίες σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007.

A. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 10.526.760 €, διαιρούμενο σε 17.544.600 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Την 2/4/2012, ο Πρόεδρος του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αποφάσισε την προσωρινή αναστολή διαπραγμάτευσης των μετοχών της εταιρείας στο Χ.Α.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο Νόμος και το Καταστατικό της Εταιρείας, και ειδικότερα:

Το δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας, το οποίο ανέρχεται σε ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά από αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μερίσμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μερίσμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα εισπραξής του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση πέντε (5) ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών.

Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με το άρθρο 30 του Καταστατικού της).

Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

B. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

Γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του Ν. 3556/2007

Οι μέτοχοι που κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας σύμφωνα με το ν. 3556/2007 δυνάμει ενιαίας ενημερώσεως είναι οι κάτωθι

1) ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ κατέχει άμεσα 8.228.200 μετοχές με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου ήτοι ποσοστό 46,899% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

2) ΚΟΥΜΠΑ – ΚΟΜΝΗΝΟΥ ANNA κατέχει άμεσα 1.265.710 μετοχές με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου ήτοι ποσοστό 7,214% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

3) ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΜΙΧΑΗΛ κατέχει άμεσα 220.000 μετοχές με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου ήτοι ποσοστό 1,254% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

4) ΚΟΥΜΠΑ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ κατέχει άμεσα 338.580 μετοχές με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου ήτοι ποσοστό 1,930% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι ο κ. ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ κατέχει έμμεσα (ΑΡΘΡΟ 10 παρ. ε Ν 3556/2007) 478.000 μετοχές (ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.) με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου ήτοι ποσοστό 2,724% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Κατόπιν των ανωτέρω ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων ψήφου (άμεσα και έμμεσα) ανέρχεται 10.530.490 ήτοι ποσοστό 60,021% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

ΣΤ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

Ζ. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

Η. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β) του Κ.Ν. 2190/1920, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, και σύμφωνα με το άρθρο 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

2) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, εάν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα (option) αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς



**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για την χρήση
από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013**

μετοχών το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους και στη συνέχεια εκδίδει τις αντίστοιχες μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού.

3) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, με σκοπό τη στήριξη της χρηματιστηριακής τιμής τους και με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες των ως άνω παραγράφων του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920. Η Εταιρεία δεν έχει κάνει χρήση της ως άνω δυνατότητας που παρέχει ο Νόμος.

Θ. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Ι. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανώτερα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του ΔΣ ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξ αιτίας δημόσιας πρότασης.

Μαρούσι , 28 Μαρτίου 2014

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Γεώργιος Μ. Κούμπας

Οι Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Ατομικές) που παρατίθενται στις σελίδες 35 έως και 101 συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28/03/2014 και υπογράφονται από τους:



Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για την χρήση
από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Γεώργιος Μ. Κούμπας
ΑΔΤ: Χ 080976

Ουαλιντ Φ. Άβδος
ΑΔΤ: ΑΕ 009721

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Ναπολέον Δ. Τσότσος
ΑΔΤ: Π 070783

Ζηναΐς Ε. Ζήση
Άδεια Α' Τάξης Α.Μ. 0025378

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	11	6.353	7.022	182	186
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	6	14	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	13.1	0	0	263	500
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	13.2	3.122	3.107	2.036	2.327
Επενδύσεις σε λουπές επιχειρήσεις και λουπές επενδύσεις	13.3	7.781	10.779	8.640	11.561
Επενδύσεις σε ακίνητα	14	6.958	7.638	4.579	4.802
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	9	84	44	0	0
Λουπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15	33	38	13	13
		24.337	28.642	15.713	19.389
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λουπές απαιτήσεις	16	4.864	5.892	3.588	3.560
Επενδύσεις με μεταβολή της εύλογης αξίας τους μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	17.2	5.464	5.954	5.457	5.920
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	1.513	1.190	1	1
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση		172	488	0	150
		12.013	13.524	9.046	9.631
Σύνολο Ενεργητικού		36.350	42.166	24.759	29.020
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετόχων της μητρικής:					
Μετοχικό κεφάλαιο	19	10.527	10.527	10.527	10.527
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		34.692	34.692	34.679	34.679
Λοιπά Αποθεματικά	20	2.491	2.674	3.464	3.464
Κέρδη (ζημιές) εις νέον	21	(160.147)	(149.652)	(156.150)	(146.535)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)		(112.437)	(101.759)	(107.480)	(97.865)
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές (β)		(473)	(248)	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		(112.910)	(102.007)	(107.480)	(97.865)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	22	975	1.065	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	9	146	252	0	0
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	25	256	215	0	3
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	25	17	8	6
		1.402	1.549	8	9
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις	27	2.893	3.379	39	82
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	28	715	490	498	16
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	22	144.233	138.737	131.694	126.778
		147.841	142.606	132.231	126.876
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση		17	18	0	0
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)		149.260	144.173	132.239	126.885
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων & υποχρεώσεων (γ)+(δ)		36.350	42.166	24.759	29.020

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (προς σε χιλιάδες ευρώ)

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01- 31.12.2013	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2013	01.01- 31.12.2012
Κύκλος εργασιών	4	4.025	5.302	0	0
Μείον: Κόστος πωλήσεων	5	(2.138)	(2.735)	0	0
Μικτά Κέρδη / (Ζημιές)		1.887	2.567	0	0
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	6	218	208	107	104
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(1.713)	(2.278)	(180)	(343)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	5	(115)	(100)	0	(4)
Λοιπά έξοδα	7	(1.375)	(5.074)	(259)	(4.645)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(1.098)	(4.677)	(332)	(4.888)
Καθαρά έσοδα (έξοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	8	(9.646)	(19.947)	(9.282)	(19.557)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(10.745)	(24.625)	(9.615)	(24.445)
Φόρος εισοδήματος	9	31	221	0	401
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(10.714)	(24.404)	(9.615)	(24.044)
Κέρδη / Ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες		0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		(10.714)	(24.404)	(9.615)	(24.044)
Κέρδη / (Ζημιές) αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(10.521)	(24.337)	(9.615)	(24.044)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(193)	(67)	0	0
		(10.714)	(24.404)	(9.615)	(24.044)
Λοιπά συνολικά έσοδα:					
Κονδύλια που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση συνολικών εσόδων					
Αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογη αξία		(213)	(640)	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές στην μετατροπή εκμεταλλεύσεων εξωτερικού		8	42	0	0
Αναταξινόμηση αποθεματικού			8.577	0	8.577
Λοιπά				0	0
Κέρδη / ζημιές διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		(35)	0	0	0
Φόροι εισοδήματος λοιπών συνολικών εσόδων		52	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		(188)	7.979	0	8.577
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Α) +(Β)		(10.902)	(16.425)	(9.615)	(15.467)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(10.677)	(16.263)	(9.615)	(15.467)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(225)	(162)	0	0
Ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή (€/ μετοχή)		(0,6165)	(1,4260)	(0,5480)	(1,3705)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		56	149	(106)	(296)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για την χρήση
από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)**

ΟΜΙΛΟΣ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 01.01.2012	10.527	34.692	(2.995)	(1.190)	(126.529)	(85.495)	(87)	(85.582)
Καθαρό κέρδος/ζημιά χρήσεως	0	0	0	0	(24.337)	(24.337)	(67)	(24.404)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής ακινήτων	0	0	(540)	0	0	(540)	(100)	(640)
Συναλλαγματικές διαφορές στην μετατροπή εκμεταλλεύσεων εξωτερικού	0	0	38	0	0	38	4	42
Ανακατάταξη Αποθεματικών Ακινήτων	0	0	(115)	0	115	0	0	0
Απόσβεση αποθεματικού αναπροσαρμογής παγίων	0	0	(8)	0	7	(1)	1	0
Λοιπές κινήσεις	0	0	(1.092)	0	1.092	0	0	0
Αναταξινόμηση αποθεματικού	0	0	8.577	0	0	8.577	0	8.577
Λοιπά συνολικά έσοδα	0	0	6.860	0	1.214	8.074	(95)	7.979
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0	0	6.860	0	(23.123)	(16.263)	(162)	(16.425)
Υπόλοιπο την 31.12.2012	10.527	34.692	3.864	(1.190)	(149.652)	(101.759)	(248)	(102.007)

ΟΜΙΛΟΣ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 01.01.2013	10.527	34.692	3.864	(1.190)	(149.652)	(101.759)	(248)	(102.007)
Καθαρό κέρδος/ζημιά χρήσεως	0	0	0	0	(10.521)	(10.521)	(193)	(10.714)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής ακινήτων	0	0	(180)	0	0	(180)	(33)	(213)
Συναλλαγματικές διαφορές στην μετατροπή εκμεταλλεύσεων εξωτερικού	0	0	7	0	0	7	1	8
Ανακατάταξη Αποθεματικών Ακινήτων	0	0	(24)	0	24	0	0	0
Κέρδη /ζημιές διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0	0	0	1	1	(1)	0
Επίδραση υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού	0	0	(30)	0	1	(29)	(6)	(35)
Φόροι εισοδήματος λοιπών συνολικών εσόδων	0	0	44	0	0	44	8	52
Λοιπά συνολικά έσοδα	0	0	(183)	0	26	(157)	(32)	(188)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0	0	(183)	0	(10.495)	(10.678)	(225)	(10.902)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	10.527	34.692	3.681	(1.190)	(160.147)	(112.437)	(473)	(112.910)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για την χρήση
από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 01.01.2012	10.527	34.679	(5.112)	(122.491)	(82.398)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου	0	0	0	(24.044)	(24.044)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής από εκτίμηση συμμετοχών διαθεσίμων για πώληση	0	0	0	0	0
Αναταξινόμηση αποθεματικού	0	0	8.577	0	8.577
Λοιπές κινήσεις	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία	0	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0	0	8.577	(24.043)	(15.467)
Υπόλοιπο την 31.12.2012	10.527	34.679	3.464	(146.535)	(97.865)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 01.01.2013	10.527	34.679	3.464	(146.535)	(97.865)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου	0	0	0	(9.615)	(9.615)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής από εκτίμηση συμμετοχών διαθεσίμων για πώληση	0	0	0	0	0
Λοιπές κινήσεις	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία	0	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0	0	0	(9.614)	(9.615)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	10.527	34.679	3.464	(156.150)	(107.480)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)**

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01- 31.12.2013	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2013	01.01- 31.12.2012
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ				
Κέρδη (ζημίες) προ Φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(10.745)	(24.625)	(9.615)	(24.445)
Κέρδη (ζημίες) προ Φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	0	0	0	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	82	167	0	18
Απομειώσεις	3.526	14.665	3.123	14.598
Κέρδη και ζημίες από προσαρμογή αξίας ακινήτων	823	4.656	226	4.571
Προβλέψεις	106	140	(3)	(51)
Συναλλαγματικές διαφορές	(6)	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημίες) επενδυτικής	444	(706)	782	(496)
Χρεωστικοί τόκοι	6.120	6.139	5.410	5.477
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	906	(249)	30	(40)
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(755)	1.187	12	(5)
Μείον:	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(214)	(584)	(64)	(58)
Καταβεβλημένοι φόροι	(67)	(269)	0	11
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	221	521	(99)	(420)
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ				
Απόκτηση/διάθεση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(138)	(520)	(29)	238
Αγορές ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(9)	(10)	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	84	0	19
Τόκοι εισπραχθέντες	45	42	26	20
Μερίσματα εισπραχθέντα	204	10	102	10
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	102	(394)	99	287
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ				
Εισπράξεις από αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις και πληρωμές από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	0	(105)	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολυσία)	0	0	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	(105)	0	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	323	22	0	(133)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.190	1.167	1	134
Αναταξινόμηση διαθεσίμων σε μη κυκλοφορούντα στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	1		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.513	1.190	1	1

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (η «Εταιρεία») και τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος»).

Η Εταιρεία έχει ως αντικείμενο δραστηριότητα τη συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών (συμμετοχική εταιρεία). Η θυγατρική της «ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.» δραστηριοποιείται ως Ασφαλιστικός Σύμβουλος - Μεσίτης Ασφαλίσεων .

Η θυγατρική ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ Α.Ε. έχει ως αντικείμενο εργασιών την παραγωγή και διανομή ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Η θυγατρική ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY SRB έχει ως αντικείμενο δραστηριότητας τη συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών (συμμετοχική εταιρεία).

Η συγγενής «*THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ*» με τον διακριτικό τίτλο «*THERMI Α.Ε.*» δραστηριοποιείται στην ίδρυση και ανάπτυξη θερμοκοιτίδας, με σκοπό την πρότυπη παροχή υπηρεσιών (business-marketing plans, networking, venture capital) σε νεοσύστατες καινοτόμες επιχειρήσεις με στόχο την υποστήριξη τεχνολογικών καινοτομιών και την επιχειρηματική εκμετάλλευσή τους.

Η συγγενής ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΤΕ τεχνική εταιρεία με δραστηριότητα την ανάληψη και εκτέλεση χωματουργικών έργων εξόρυξης και αποκάλυψης λιγνιτικών κοιτασμάτων.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Νομό Αττικής, στο Δήμο Αμαρουσίου, στην οδό Λ. Κηφισίας 100 και Μαραθονοδρόμου 83. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.koumbas.gr.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων

Την 2/4/2012, ο Πρόεδρος του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αποφάσισε την προσωρινή αναστολή διαπραγμάτευσης των μετοχών της εταιρίας ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στο Χ.Α.

Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών της 05.04.2012, αποφασίστηκε, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3.1.2.4 του Κανονισμού του Χ.Α., η μεταφορά των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ στην Κατηγορία Επιτήρησης. Ειδικότερα, οι μετοχές της εταιρείας εντάχθηκαν στην Κατηγορία Επιτήρησης λόγω αρνητικών ιδίων κεφαλαίων κατά τη χρήση 2011. Η ένταξη των μετοχών στη συγκεκριμένη κατηγορία ισχύει από τη συνεδρίαση της 10/04/2012.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 28η Μαρτίου 2014.

2. Δομή του Ομίλου

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01/2013-31/12/2013 περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (εφεξής η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος»). Ο Όμιλος απαρτίζεται από τις κάτωθι εταιρείες (άμεσες και έμμεσες συμμετοχές):

ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ 31.12.2013

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	%	ΣΧΕΣΗ	ΜΕΘΟΔΟΣ
		ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	84,40%	Άμεση	Ολική
EUROGROUP INSURANCE REINSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L	Ρουμανία	76,84%	Έμμεση	Ολική
ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	90,02%	Άμεση	Ολική
ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY AD BELGRADE	Σερβία	90,00%	Άμεση	Ολική
KAPA LAND LTD BELGRADE	Σερβία	54,00%	Έμμεση	Ολική
REMACO A.E.	Ελλάδα	29,54%	Έμμεση	Καθαρή θέση
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	23,86%	Έμμεση	Καθαρή θέση
THERMI A.E.	Ελλάδα	40,00%	Άμεση	Καθαρή θέση

Τον Φεβρουάριο του 2014 η μητρική εταιρεία ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε, προέβη σε πώληση 83.244 μετοχών ήτοι ποσοστό 91,04% της θυγατρικής της εταιρείας EUROGROUP INSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L. έναντι συνολικού τιμήματος 80.000 €. Μετά την ανωτέρω μεταβίβαση η ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. δε συμμετέχει πλέον στο μετοχικό κεφάλαιο της ως άνω εταιρείας.

3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που έχει εφαρμόσει ο Όμιλος κατά τη σύνταξη αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

3.1 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2013 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη οι συνθήκες του περιβάλλοντος αλλά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της εταιρείας. Τα δεδομένα τα οποία η διοίκηση έλαβε υπόψη της κατά την αξιολόγηση αυτή έχουν ως εξής:

- **Συσσωρευμένες ζημιές:** Η εταιρεία έχει σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικής έκτασης ζημιές οι οποίες κατά κύριο λόγο οφείλονται στη μείωση της αξίας των επενδύσεων σε μετοχές και ακίνητα ως συνέπεια των δυσμενών εξελίξεων τόσο στις κεφαλαιαγορές και την κτηματαγορά. Κατά συνέπεια η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 παρουσιάζουν αρνητική καθαρή θέση € 107,5 εκ. και € 112,9 εκ., αντίστοιχα.
- **Αδυναμία κάλυψης όρων δανειακών συμβάσεων:** Οι συμβάσεις που σχετίζονται με τις δανειακές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν συγκεκριμένους όρους για τα ελάχιστα επίπεδα κάλυψης των πιστώσεων με περιουσιακά στοιχεία. Τα επίπεδα αυτά λόγω της μείωσης στην αξία των επενδύσεων δεν έχουν επιτευχθεί. Το γεγονός αυτό μπορεί να καταστήσει τις υποχρεώσεις άμεσα απαιτητές και για το λόγο στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εμφανίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Έτσι οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά το ποσό των € 123,2 εκ. και € 135,8 εκ., αντίστοιχα.
- **Αρνητικά ίδια κεφάλαια:** Η καθαρή θέση της Εταιρείας είναι αρνητική. Κατά συνέπεια η εταιρεία εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/20.
- **Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες:** Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες εισροές πλέον τις δεσμευμένες καταθέσεις υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για τόκους. Αυτό και στο βαθμό που δεν μεσολαβήσει κάποια συμφωνία με τον πιστωτή, σημαίνει ότι η εταιρεία βρίσκεται σε αδυναμία να καλύψει τις άμεσες υποχρεώσεις της σε τόκους.
- **Περιορισμός της λειτουργίας της εταιρείας:** Εξαιτίας κυρίως της έλλειψης ρευστότητας και κεφαλαίων η δραστηριότητα της εταιρείας έχει περιοριστεί σημαντικά και αφορά κατά κύριο λόγο τις ενέργειες που απαιτούνται για την επίλυση των θεμάτων που σχετίζονται με την ικανοποίηση των αναγκών ρευστότητας.

Σημειώνεται ότι η διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας ούτε έχει περιέλθει στην αντίληψη της κάποια ενέργεια πιστωτών της προκειμένου να τεθεί σε καθεστώς υποχρεωτικής εκκαθάρισης.

Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση έχει την πρόθεση να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες με στόχο τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας, μέσω της υλοποίησης ενός σχεδίου συμφωνίας με τον ομολογιούχο το οποίο θα κατατείνει αφενός στην εξυγίανση της Εταιρείας και την εξασφάλιση των δραστηριοτήτων της και αφετέρου στην ανάκτηση μέρους της επένδυσης του ομολογιούχου.

Έτσι προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων με βάση την «Ρευστοποιήσιμη Αξία»

Τα παραπάνω δεδομένα δεν παρουσιάζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις από την 31η Δεκεμβρίου 2012 όπου και υιοθετήθηκε η αλλαγή στη βάση παρουσίασης από την «Αρχή Συνέχισης της Δραστηριότητας» στην «Ρευστοποιήσιμη Αξία»

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και τις ερμηνείες τους όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.2 Πλαίσιο Κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων

Εξ αιτίας της προαναφερθείσας αλλαγής στη βάση παρουσίασης, στη χρήση 2012 τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και της λογιστικής αξίας. Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος.

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012 είχαν καταρτιστεί, επίσης, με βάση την «Ρευστοποιήσιμη Αξία».

Για τη συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων πρέπει να ληφθούν υπόψη οι αλλαγές που αφορούν την υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων οι οποίες όμως για τις παρούσες οικονομικές καταστάσεις δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην πληροφόρηση που παρέχεται.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσης. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία με βάση τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο 2190/1920 και την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Οι ξένες θυγατρικές της Εταιρείας τηρούν τα λογιστικά τους στοιχεία και ετοιμάζουν τις οικονομικές καταστάσεις με βάση τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς των χωρών στα οποία λειτουργούν. Από την 1 Ιανουαρίου 2005 και εφεξής, η μητρική Εταιρεία και οι θυγατρικές της υποχρεούνται βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, να συντάσσουν τις καταστατικές οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.3 Αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές

Τα νέα Πρότυπα, και οι αναθεωρήσεις επί των Προτύπων που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ έχουν ως εξής:

3.3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Στην παρακάτω παράγραφο παρουσιάζονται οι τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για χρήσεις που αρχίζουν από την 1^η Ιανουαρίου 2013 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» – Παρουσίαση στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Αναθεώρηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Η αναθεώρηση αυτή έχει ως σκοπό να βελτιώσει θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο καταργείται η μέθοδος του περιθωρίου και συνεπώς η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών ή ζημιών ενώ παράλληλα απαιτεί οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προέκυψαν κατά την περίοδο αναφοράς να αναγνωρίζονται στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο ο Όμιλος/η Εταιρεία αναμόρφωσε τη συγκριτική περίοδο σύμφωνα με τις οριζόμενες μεταβατικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Η αναθεώρηση έχει επίδραση στις ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις από τη διαφορά αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών/(ζημιών).

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου»**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγεί στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ οικονομικών καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια**

Τον Μάρτιο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 σύμφωνα με την οποία οι υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ που έχουν λάβει κρατικά δάνεια με προνομιακό επιτόκιο, έχουν την δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά τημετάβαση. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή για τις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Τα πρότυπα στα οποία πραγματοποιούνται βελτιώσεις είναι τα ΔΠΧΑ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 34. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

3.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων, αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (αναβολή της εφαρμογής)**

Το IASB προχώρησε στις 12/11/2009 στην έκδοση νέου Προτύπου, του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» το οποίο και σταδιακά θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Σημειώνεται ότι τον Οκτώβριο του 2010 το IASB προέβη στην έκδοση προσηκών αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να αποτιμά σε εύλογες αξίες. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των συμβατικών ταμειακών ροών του στοιχείου αυτού. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει αναταξινομήσεις, εκτός από τις περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση απαιτείται να αναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά μέσα. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9 όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Εντούτοις, η Διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Τον Νοέμβριο του 2013 το IASB προέβη σε τροποποιήσεις του προτύπου. Προστέθηκε ένα κεφάλαιο το οποίο αναθεωρεί σημαντικά τη λογιστική αντιστάθμισης και θέτει σε εφαρμογή ένα νέο μοντέλο που βελτιώνει τη συσχέτιση της λογιστικής με τη διαχείριση του κινδύνου, ενώ εισάγονται βελτιώσεις και στις γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη λογιστική αντιστάθμισης και τη διαχείριση του κινδύνου. Με την τροποποίηση είναι άμεσα διαθέσιμες οι βελτιώσεις αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη μεταβολή της εύλογης αξίας ενός ιδίου χρέους της επιχείρησης, όπως περιλαμβάνονταν στο πρότυπο. Τέλος, το IASB αποφάσισε να αναβάλλει την εφαρμογή του προτύπου (ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015), καθώς οι διεργασίες δεν έχουν ολοκληρωθεί και δεν θα μπορούσε να δοθεί επαρκής χρόνος προετοιμασίας στις επιχειρήσεις. Παρόλα αυτά οι επιχειρήσεις μπορούν να αποφασίσουν την άμεση εφαρμογή του. Το παρόν Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που

καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε ένα Σχήμα Υπό Κοινό Έλεγχο (joint arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα νέα Πρότυπα έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Τα προαναφερθέντα Πρότυπα εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για τις περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2013, αλλά ουσιαστικά θα εφαρμοστούν από την ημερομηνία εφαρμογής των σχετικών προτύπων, ήτοι από 01 Ιανουαρίου 2014. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Απρίλιο του 2013.

- **Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «Επενδυτικές Οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «Επενδυτικές Οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία μπορούν να συμπεριληφθούν εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου αναφορικά με τις περιπτώσεις συμψηφισμού. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες

περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» - Γνωστοποιήσεις για το Ανακτήσιμο Ποσό Μη-Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού». Η παρούσα τροποποίηση ορίζει τις γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να πραγματοποιούνται αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου του ενεργητικού που έχει υποστεί μείωση της αξίας του, εάν αυτό το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη πώλησης. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται εφόσον η εταιρία έχει ήδη εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Η τροποποίηση έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Αντικατάσταση παραγώγων και αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Ιούνιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Ο στόχος των προτεινόμενων τροποποιήσεων είναι η εισαγωγή μίας εξαιρέσης περιορισμένου σκοπού, αναφορικά με την αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προτείνεται μία εξαιρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαιρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές (Levies)» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 21. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε μια εταιρία θα πρέπει να αναγνωρίσει την υποχρέωση για την καταβολή εισφοράς που έχει επιβληθεί από το κράτος, στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ΕΔΔΠΧΑ 21 είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού». Το ΔΛΠ 37 θέτει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος, γνωστό ως δεσμευτικό γεγονός. Η διερμηνεία αναφέρει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση για την καταβολή της εισφοράς είναι η ενέργεια που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία και η οποία επιφέρει την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους» - Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Τον Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους». Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της παρούσας τροποποίησης είναι

να μειώσει την πολυπλοκότητα της λογιστικής αντιμετώπισης των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας του εργαζομένου, όπως είναι χαρακτηριστικά οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Η τροποποίηση έχει εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013 (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013». Στον Κύκλο 2010 - 2012 περιλαμβάνονται βελτιώσεις για τα πρότυπα ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 8, ΔΠΧΑ 13, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 24 και ΔΛΠ 38 ενώ στον Κύκλο 2011 - 2013 οι βελτιώσεις αφορούν τα Πρότυπα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 13 και ΔΛΠ 40. Οι βελτιώσεις στα Πρότυπα έχουν εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Οι εν λόγω ετήσιες βελτιώσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων» (εφαρμογή από 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση του προτύπου «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων». Σκοπός του εν λόγω Προτύπου είναι να επιτευχθεί η συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε καθεστώς προσδιορισμού τιμών μέσω ενός ρυθμιστικού πλαισίου (rate-regulated activities). Ο ρυθμιζόμενος προσδιορισμός των τιμών μπορεί να επηρεάσει σημαντικά την αξία και το χρόνο αναγνώρισης του εσόδου μίας εταιρίας. Δεν επιτρέπεται η εφαρμογή του εν λόγω Προτύπου για τις εταιρίες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ. Το Πρότυπο έχει εφαρμογή από την 01 Ιανουαρίου 2016, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το εν λόγω Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.4 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου, να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με την μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντισταθμίζουν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης του Ομίλου σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως κάτωθι:

3.4.1 Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αποτιμώνται στην ρευστοποιήσιμη αξία τους. Ως ρευστοποιήσιμη αξία ορίζεται η αξία πώλησης του στοιχείου του ενεργητικού μειωμένο με τα άμεσα έξοδα πώλησης του. Η αξία πώλησης είναι η τιμή στην οποία θα μπορούσε να εκποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο με μετρητά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Η αξία πώλησης έχει εκτιμηθεί διενεργώντας την υπόθεση ότι η Εταιρεία προβαίνει σε σταδιακή εθελοντική εκκαθάριση του Ενεργητικού. Σημειώνεται ότι λόγω των δυσμενών συνθηκών που αναφέρονται ανωτέρω, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και το τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο αντισυμβαλλόμενων μερών. Ο Όμιλος πριν την εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας εξέτασε την δυνατότητα πώλησης

ορισμένων περιουσιακών στοιχείων ως σύνολο μαζί με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους (ομάδα διάθεσης). Στις περιπτώσεις που αυτό κρίθηκε εφικτό, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ανήκουν σε μια θυγατρική η οποία εκτιμάται ότι μπορεί να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, τότε τα στοιχεία αυτά αποτιμήθηκαν στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας πώλησης της ομάδας και της συνολικής καθαρής λογιστικής τους αξίας.

Για τα στοιχεία που υπάρχει διαθέσιμη τιμή από μια ενεργό αγορά η τιμή πώλησης καθορίζεται με βάση τη τιμή διαπραγμάτευσης τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η τιμή πώλησης των υπόλοιπων στοιχείων διαμορφώνεται με βάση μοντέλα αποτίμησης ως εξής:

- Ακίνητα
Με βάση μελέτη εκτίμησης από επαγγελματίες Εκτιμητές
- Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Για την εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων χρησιμοποιήθηκαν τα μοντέλα εκτίμησης της εύλογης αξίας που κατά πάγια τακτική χρησιμοποιεί ο Όμιλος. Ωστόσο, διενεργήθηκε προσαρμογή σε ορισμένες παραδοχές όπως το προεξοφλητικό επιτόκιο και έγιναν προσαρμογές για την επίπτωση από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας και εμπορευσιμότητας στην αγορά.

3.4.2 Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

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

Οι εταιρείες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες φορολογίας εισοδήματος. Για τον συνολικό προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία..

3.4.3 Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις

Οι επισφαλούς εισπραξιής λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία του Ομίλου σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ., χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

3.4.4 Εκτίμηση της αξίας των ακινήτων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους

Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και αβέβαιη λόγω της ιδιαίτερης φύσης κάθε ακινήτου και της ανάγκης να γίνουν εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά, μεταξύ άλλων, με την απόδοση και το ποσοστό πληρότητας του ακινήτου.

Ο όμιλος αναθέτει ετησίως σε ειδικό ανεξάρτητο εκτιμητή την αναθεώρηση των εύλογων αξιών των ακινήτων ιδιοκτησίας του ομίλου.

3.4.5 Εκτίμηση Εύλογης Αξίας Χρηματοοικονομικών Μέσων

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

3.4.6 Πρόβλεψη για Αποζημίωση Προσωπικού

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβλέπει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

3.5 Θυγατρικές Εταιρείες

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από τον όμιλο. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος παύει να υφίσταται.

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

Διατηρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, αλλά λαμβάνονται υπόψη ως ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί, όπου κρίθηκε απαραίτητο, ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31.12.2012, η αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων γίνεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και της αξίας ρευστοποίησης. Ειδικά για τις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις αποτιμώνται ως μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων των οποίων η λογιστική αξία συγκρίνεται με την εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης της επένδυσης.

3.6 Συγγενείς Επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν το ποσοστό συμμετοχής κυμαίνεται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των απ' ευθείας μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συνδεδεμένης υπερβεί την αξία της επένδυσης στη συνδεδεμένη, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συνδεδεμένης.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, αλλά λαμβάνονται υπόψη ως ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις της σε συγγενείς εταιρείες στο κόστος κτήσης μείον την απομείωση.

3.7 Λειτουργικοί Τομείς

Η Διοίκηση ορίζει ως λειτουργικό τομέα μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων λειτουργικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Οι λειτουργικοί τομείς αναγνωρίζονται και παρουσιάζονται με βάση την εσωτερική κατηγοριοποίηση η οποία παρουσιάζεται στον Επικεφαλής Λήψης Επιχειρηματικών Αποφάσεων (Chief Operating Decision Maker). Ο Chief Operating Decision Maker είναι ένας άνθρωπος ή μια ομάδα ανθρώπων που κατανέμει τις πηγές και assets την αποδοτικότητα των λειτουργικών τομέων της οικονομικής οντότητας. Ο Όμιλος έχει ορίσει τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ως Chief Operating Decision Maker.

Για τον εντοπισμό των λειτουργικών τομέων στον Όμιλο τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. έχουν ορίσει τους τομείς σύμφωνα με τις κυριότερες δραστηριότητες σύμφωνα με την φύση των δραστηριοτήτων. Τομείς λοιπόν έχουν οριστεί οι εξής:

- **Επενδυτικές Δραστηριότητες**
- **Ακίνητα**
- **Μεσοτεία Ασφαλιστικών Υπηρεσιών.**

3.8 Λειτουργικό Νόμισμα και Νόμισμα Παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου καταχωρούνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

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

3.9 Συναλλαγές και Υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα

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

3.10 Μετατροπή Εκμεταλλεύσεων Εξωτερικού

Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της χρήσης και οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από τη πώληση.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν από την εξαγορά επιχειρήσεων στο εξωτερικό, αντιμετωπίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της επιχείρησης εξωτερικού και μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας αναφοράς.

3.11 Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αποτιμώνται ανά κατηγορία ως ακολούθως:

Τα ακίνητα (οικόπεδα και κτίρια) και τα έπιπλα (κατά την ημερομηνία μετάβασης) αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, μειωμένη κατά τις μεταγενέστερες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης.

Οι άλλες κατηγορίες παγίων αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές απομείωσης. Στο κόστος κτήσης περιλαμβάνονται όλες οι άμεσες επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος κτήσης των σχετικών περιουσιακών στοιχείων εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή ή και την παραγωγική δυναμικότητα. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των οικοπέδων και κτιρίων προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τα ακίνητα αναπροσαρμόζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε οι αναπόσβεστες αξίες να μη διαφέρουν από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των παραγωγικών ακινήτων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) συγκεκριμένου ακινήτου που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτήν την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο στοιχείο.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας, καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα. Για τα παραγωγικά ακίνητα που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Ο Όμιλος ακολουθεί στην σταθερή μέθοδο αποσβέσεων για τα πάγια καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, δηλαδή οι ετήσιες αποσβέσεις κάθε παγίου προσδιορίζονται από την εφαρμογή ενός συντελεστή απόσβεσης επί της αξίας κτήσης του και επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης. Η ωφέλιμη ζωή επανεξετάζεται σε ετήσια βάση.

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, εκτός των οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται, έχει καθορισθεί ως εξής:

- Κτίρια	45	Έτη
- Αυτοκίνητα	5-7	Έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	3-5	Έτη

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας.

3.12 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια και κτίρια από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Από την 1 Ιανουαρίου 2009 σύμφωνα με την τροποποίηση του ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά Ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»), ο όμιλος συμπεριλαμβάνει ακίνητα υπό κατασκευή στις επενδύσεις σε ακίνητα. Υπό κατασκευή επενδύσεις αναταξινομούνται από τις ενσώματες ακίνητοποιήσεις στα επενδυτικά ακίνητα σε κόστος και αποτιμώνται μεταγενέστερα σε εύλογη αξία εφόσον η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργής αγοράς ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε έτος από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, 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.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας.

3.13 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία - Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις, μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία είναι 3 έως 5 χρόνια.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

3.14 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων στη χρήση που προκύπτουν.

3.14.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας και των ασώματων ακινητοποιήσεων) εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, 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 απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

Καθαρή τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, 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 τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

3.14.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Δεδομένου του ότι από την 31/12/2012 υιοθετήθηκε ως βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών καταστάσεων η Ρευστοποιήσιμη αξία στις περιπτώσεις όπου διαπιστώθηκε ότι το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από τη διάθεση των περιουσιακών στοιχείων υπολείπεται της λογιστικής αξίας πραγματοποιήθηκε προσαρμογή στις σχετικές αξίες παρουσίασης στις οικονομικές καταστάσεις και η διαφορά καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Ζημιά προσαρμογής σε Ρευστοποιήσιμες αξίες»

3.15 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία

Οι επενδύσεις ταξινομούνται ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους και με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως που αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία, πλέον σε ορισμένες περιπτώσεις, των άμεσων δαπανών απόκτησης/συναλλαγής. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος γίνεται μέλος στις συμβατικές υποχρεώσεις του χρηματοοικονομικού προϊόντος.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ενεργητικού αποαναγνωρίζονται όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις στις χρηματοροές από αυτά λήγουν, ή όταν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του Ενεργητικού μαζί με όλα τα σημαντικά ρίσκα και ωφέλειες του μεταβιβαστούν.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Παθητικού αποαναγνωρίζονται όταν εξαιρεθούν, απορριφθούν, ακυρωθούν ή λήξουν.

Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων συναλλαγής, εκτός από αυτά που παρακολουθούνται σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, τα οποία αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία.

Κατά συνέπεια τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού μετρώνται όπως περιγράφεται παρακάτω.

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού

Για σκοπούς μέτρησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ενεργητικού, εκτός από αυτά που έχουν χαρακτηριστεί ως αντισταθμιστικά, καταχωρούνται στις εξής κατηγορίες με την αρχική τους αναγνώριση:

- Δάνεια και Απαιτήσεις
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσεως
- Διακρατούμενες στη λήξη επενδύσεις
- Διαθέσιμα προς Πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού

Η κατηγορία ορίζει την μεταγενέστερη μέτρηση και του αν οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που απορρέει αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της αξίας ρευστοποίησης και της λογιστικής τους αξίας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας ρευστοποίησης χρησιμοποιήθηκαν διαθέσιμα δεδομένα όπως η τρέχουσα αξία τους στο βαθμό που διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, οι προοπτικές και οι μελλοντικές ταμειακές ροές τους όπως αυτές ενσωματώθηκαν σε κατάλληλα μοντέλα αποτίμησης, ιστορικά οικονομικά στοιχεία κτλ. Από τα παραπάνω δεδομένα αξιολογήθηκαν και επιλέχθηκαν με κριτήριο την καταλληλότητά τους σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε επένδυσης με στόχο την καλύτερη δυνατή προσέγγιση της ρευστοποιήσιμης αξίας.

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Παθητικού μετρώνται μετά την αρχική τους αναγνώριση με βάση το αναπόσβεστο κόστος τους με την μέθοδο του effective interest rate, εκτός από αυτά που διακρατώνται για εμπορικούς σκοπούς ή εκτός από αυτά που χαρακτηρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσεως τα οποία μετρώνται σε εύλογες αξίες με τα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν να καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις του Ομίλου ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες.

3.15.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων χρήσης

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Πρόκειται για το εμπορικό χαρτοφυλάκιο της εταιρείας που περιλαμβάνει επενδύσεις που αποκτήθηκαν με σκοπό την ρευστοποίηση τους στο άμεσο μέλλον. Κέρδη ή ζημιές από την αποτίμηση σε εύλογες αξίες των συγκεκριμένων στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή η Διοίκηση σκοπεύει να τα ρευστοποιήσει εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και προεξόφληση ταμειακών ροών.

3.15.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό και παθητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

3.15.3 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε 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 αναφοράς.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης τους που είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που δίδεται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με τα σχετικά κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να υποστούν απομείωση. Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους οι οποίοι δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, αποτιμώνται στο κόστος.

Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

3.16 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο

Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

3.17 Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα Στοιχεία

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, και τις καταθέσεις όψεως.

3.18 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας και περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν.

3.19 Δανεισμός

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

Η ταξινόμηση τους γίνεται με βάση την συμβατική ημερομηνία διακανονισμού της υποχρέωσης. Το μέρος της υποχρέωσης που θα διακανονισθεί σε διάστημα 12 μηνών από την λήξη της χρήσης εμφανίζεται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, ενώ το μέρος των δανείων που θα διακανονισθεί μεταγενέστερα εμφανίζεται υπό τον τίτλο μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.

3.20 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που υπάρχει γνώση κατά την ημερομηνία αναφοράς, ότι θα ισχύουν κατά τη στιγμή που θα αναστραφούν οι προσωρινές διαφορές.

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

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι απαιτήσεις δύναται να συμψηφίζονται μόνο σε περίπτωση που αφορούν σε κοινή φορολογική αρχή και υπάρχει το δικαίωμα συμψηφισμού αυτών.

3.21 Φορολογία

Η φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία και τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες του Ομίλου και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα.

3.22 Πρόβλεψη για Αποζημίωση Προσωπικού

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται στη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών που θεωρούνται δεδουλευμένες κατά το τέλος της χρήσης με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά την διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι

ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές που αναλύονται στη σχετική σημείωση

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικών μελετών από ανεξάρτητη εταιρεία αναλογιστών με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Οι σχετικές προβλέψεις της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στο κόστος μισθοδοσίας στις συνημμένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, τυχόν κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη χρήση και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη.

Τα κόστη προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στην μέση περίοδο έως ότου τα οφέλη του προγράμματος κατοχυρωθούν. Τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, που υπερβαίνουν το 10% της μελλοντικής εκτιμώμενης υποχρέωσης για παροχές κατά την έναρξη της εκάστοτε περιόδου, αναγνωρίζονται ισόποσα στην μέση εκτιμώμενη υπολειπόμενη περίοδο παροχής υπηρεσιών των ενεργών υπαλλήλων και συμπεριλαμβάνονται σαν μέρος του καθαρού κόστους συνταξιοδότησης. Οι υποχρεώσεις για τις ανωτέρω παροχές δεν χρηματοδοτούνται.

3.23 Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό

Η υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η διοίκηση εκτιμά το ποσό σε ετήσια βάση με την βοήθεια ανεξάρτητων αναλογιστών. Η υποχρέωση υπολογίζεται με βάση παραδοχές που αφορούν τον ρυθμό αύξησης του πληθωρισμού, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τη θνησιμότητα, βάσει σχετικού πίνακα. Επιπλέον, χρησιμοποιούνται κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια με σημείο αναφοράς τις τρέχουσες αποδόσεις υψηλής ποιότητας είτε εταιρικών ομολόγων είτε κυβερνητικών ή ευρωπαϊκών ομολόγων. Επίσης, το προεξοφλητικό επιτόκιο αντανakλά το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα καταβολής των παροχών. Το κόστος της τρέχουσας απασχόλησης περιλαμβάνεται στο έξοδο της χρήσης που επιβαρύνει τη σχετική υποχρέωση.

3.24 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθουσών γεγονότων.
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης.
- Τα απαιτούμενα ποσά μπορεί να εκτιμηθούν αξιόπιστα.

Δεν καταχωρούνται προβλέψεις για μελλοντικά έξοδα που σχετίζονται με τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του ομίλου.

3.25 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με την υπογραφή των ασφαλιστηρίων συμβολαίων οπότε καθίσταται και απαιτητή η προμήθεια της εταιρείας. Τα λοιπά έσοδα την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.
- Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

3.26 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. 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.

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.27 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

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

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά συμμετοχών, καταχωρούνται σε λογαριασμούς αποθεματικών και μεταφέρονται στα αποτελέσματα κατά τη πώλησή τους.

3.28 Διάθεση Κερδών και Διανομή Μερισμάτων

Η διάθεση των κερδών χρήσεως καθώς και η αναγνώριση της υποχρέωσης διανομής μερίσματος αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις εφόσον ληφθεί η τελική έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.29 Κέρδη Ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

3.30 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3.31 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

3.31.1 Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

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

3.31.2 Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ευρώπη και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ, με συνέπεια να υπόκειται σε μειωμένο συναλλαγματικό κίνδυνο.

3.31.3 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Πελάτες του Ομίλου είναι κατά κύριο λόγο μεγάλες ασφαλιστικές εταιρείες με υψηλό δείκτη φερεγγυότητας.

3.31.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Όμιλος παρακολουθεί τον κίνδυνο ρευστότητας μελετώντας προσεκτικά την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό να διατηρεί μια ισορροπία μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου. Λαμβάνοντας υπόψη και τα όσα αναφέρονται στην παρ 3.1 η εταιρεία αντιμετωπίζει σημαντικό ζήτημα ρευστότητας το οποίο μεταξύ άλλων αποτέλεσε και σημαντικό παράγοντα για την αλλαγή στη βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Για την αντιμετώπιση του οποίου καταβάλλονται σημαντικές προσπάθειες από τη διοίκηση.

Η δυσχέρειες που εντοπίστηκαν στη χρηματοδότηση του τρέχοντος κόστους λειτουργίας και των συσσωρευμένων υποχρεώσεων αποτέλεσαν και το βασικό λόγο για την αλλαγή στη βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

3.31.5 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εκροές ή / και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή / και υποχρεώσεις του Ομίλου.

3.31.6 Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος του Ομίλου σε σχέση με τις επενδύσεις του πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τρέχουσες τιμές των μετοχών και άλλων αξιών.

Σημειώνεται ότι:

Το εμπορικό χαρτοφυλάκιο και τα λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με τις διαφορές αποτίμησης να αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της εταιρικής και ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

4. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς του Ομίλου είναι στρατηγικοί τομείς που πωλούν τις ίδιες υπηρεσίες αλλά παρακολουθούνται και διοικούνται ξεχωριστά από το Διοικητικό Συμβούλιο διότι έχουν διαφορετική ζήτηση και διαφορετικά περιθώρια στις αγορές που δραστηριοποιούνται. Συνεπώς οι τομείς του Ομίλου είναι οι εξής:

- α) τομέας Επενδυτικών Δραστηριοτήτων
- β) τομέας μεσιτείας επί ασφαλιστικών υπηρεσιών
- γ) τομέας ακινήτων

Οι λογιστικές πολιτικές για τους λειτουργικούς τομείς είναι οι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιούνται για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων

Η αποδοτικότητα των τομέων επιμετρείται στην βάση του αποτελέσματος, κέρδους ή ζημίας από τις λειτουργικές δραστηριότητες προ φόρου εισοδήματος και δίχως να λαμβάνονται υπόψη ορισμένα κονδύλια εσόδων και εξόδων (έκτακτα και συναλλαγματικές διαφορές) τα οποία η Διοίκηση παρακολουθεί συνολικά.

Τα αποτελέσματα του τομέα κατά τις περιόδους που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 αντίστοιχα έχουν ως ακολούθως:

Αποτελέσματα τομέα την 31.12.2013	ΟΜΙΛΟΣ				
	Επενδυτικές δραστηριότητες	Ασφαλιστικές υπηρεσίες	Ακίνητα	Λοιπά	Σύνολο
Μικτά αποτελέσματα	0	1.887	0	0	1.887
Κέρδη εκμετάλλευσης					
Παροχές στο προσωπικό	0	(1.530)	0	0	(1.530)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	(82)	0	0	(82)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	(635)	(684)	115	(168)	(1.372)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(635)	(409)	115	(168)	(1.098)

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις την 31.12.2013	ΟΜΙΛΟΣ				
	Επενδυτικές δραστηριότητες	Ασφαλιστικές υπηρεσίες	Ακίνητα	Λοιπά	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία τομέα	17.514	8.517	6.958	240	33.229
Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες	2.792	330	0	0	3.122
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	20.306	8.847	6.958	240	36.350
Υποχρεώσεις την 31.12.2013					
Δανειακές Υποχρεώσεις	133.615	11.593	0	0	145.208
Λοιπές Υποχρεώσεις	543	3.492	0	17	4.052
Σύνολο Υποχρεώσεων τομέα	134.158	15.085	0	17	149.260

Αποτελέσματα τομέα την 31.12.2012	ΟΜΙΛΟΣ				
	Επενδυτικές δραστηριότητες	Ασφαλιστικές υπηρεσίες	Ακίνητα	Λοιπά	Σύνολο
Μικτά αποτελέσματα	0	2.567	0	0	2.567
Κέρδη εκμετάλλευσης					
Παροχές στο προσωπικό	(199)	(1.500)	0	0	(1.699)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(31)	(136)	0	0	(167)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	(149)	(621)	(4.518)	(89)	(5.377)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(379)	310	(4.518)	(89)	(4.677)

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις την 31.12.2012	ΟΜΙΛΟΣ				
	Επενδυτικές δραστηριότητες	Ασφαλιστικές υπηρεσίες	Ακίνητα	Λοιπά	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία τομέα	20.231	10.623	7.638	566	39.058
Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες	2.792	315	0	0	3.107
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	23.023	10.938	7.638	566	42.166
Υποχρεώσεις την 31.12.2012					
Δανειακές Υποχρεώσεις	128.469	11.333	0	0	139.802
Λοιπές Υποχρεώσεις	72	4.285	0	14	4.371
Σύνολο Υποχρεώσεων τομέα	128.541	15.618	0	14	144.173

Η συμφωνία μεταξύ των λειτουργικών αποτελεσμάτων και των αποτελεσμάτων μετά φόρων για τις χρήσεις 2013-2012 ως εξής:

Συμφωνία Αποτελεσμάτων κατά τομέα	1.1 - 31.12.2013	1.1 - 31.12.2012
Λειτουργικά αποτελέσματα	(1.098)	(4.678)
Αναλογία επί των Κερδών Συνεδεμένων Επιχειρήσεων	15	(1.157)
Καθαρά Έξοδα/Έσοδα χρηματοοικονομικού τομέα	(9.661)	(18.790)
Φόροι	31	221
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων	(10.714)	(24.404)

Τα αποτελέσματα του τομέα με γεωγραφική διάκριση κατά τις περιόδους που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 αντίστοιχα έχουν ως ακολούθως:

Αποτελέσματα τομέα την 31.12.2013	ΟΜΙΛΟΣ				Σύνολο
	Ελλάδα	Ρουμανία	Σερβία	Ενοποίηση	
Πωλήσεις	3.748	277	0	0	4.025
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(842)	14	(269)	(1)	(1.098)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(10.639)	14	(511)	391	(10.745)

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις την 31.12.2013	ΟΜΙΛΟΣ				Σύνολο
	Ελλάδα	Ρουμανία	Σερβία	Ενοποίηση	
Περιουσιακά στοιχεία τομέα	35.281	44	1.098	(3.195)	33.228
Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες	2.366	0	0	757	3.123
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	37.647	44	1.098	(2.438)	36.350
Υποχρεώσεις την 31.12.2013					
Δανειακές Υποχρεώσεις	143.613	0	1.945	(350)	145.208
Λοιπές Υποχρεώσεις	4.034	20	20	(22)	4.052
Σύνολο Υποχρεώσεων τομέα	147.647	20	1.965	(372)	149.260

Αποτελέσματα τομέα την 31.12.2012	ΟΜΙΛΟΣ				Σύνολο
	Ελλάδα	Ρουμανία	Σερβία	Ενοποίηση	
Πωλήσεις	4.983	319	0	0	5.302
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(4.647)	(2)	(15)	(13)	(4.677)
Κέρδη προ φόρων	(24.553)	(2)	(267)	197	(24.625)

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις την 31.12.2012	ΟΜΙΛΟΣ				Σύνολο
	Ελλάδα	Ρουμανία	Σερβία	Ενοποίηση	
Περιουσιακά στοιχεία τομέα	40.976	39	1.345	(3.301)	39.059
Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες	2.642	0	0	465	3.107
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	43.618	39	1.345	(2.836)	42.166
Υποχρεώσεις την 31.12.2012					
Δανειακές Υποχρεώσεις	138.432	0	1.690	(320)	139.802
Λοιπές Υποχρεώσεις	4.381	28	19	(56)	4.372
Σύνολο Υποχρεώσεων τομέα	142.813	28	1.709	(377)	144.173

Στο συνολικό ποσό του εσόδου, ποσοστό 15% περίπου προέρχεται από τις συναλλαγές με έναν πελάτη.

5. Έξοδα ανά Κατηγορία

Τα έξοδα ανά κατηγορία αναλύονται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2013	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	856	683	0	1.539
Αμοιβές τρίτων	909	181	0	1.090
Παροχές τρίτων	125	248	0	373
Φόροι – Τέλη	149	144	0	293
Διάφορα έξοδα	99	374	115	589
Αποσβέσεις	0	82	0	82
Σύνολο	2.138	1.713	115	3.966

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2012	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.206	456	0	1.662
Αμοιβές τρίτων	1.155	726	0	1.881
Παροχές τρίτων	172	253	0	425
Φόροι – Τέλη	99	228	0	327
Διάφορα έξοδα	103	449	100	652
Αποσβέσεις	0	167	0	167
Σύνολο	2.735	2.278	100	5.113

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2013	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές τρίτων	0	3	0	3
Παροχές τρίτων	0	15	0	15
Φόροι – Τέλη	0	141	0	141
Διάφορα έξοδα	0	21	0	21
Σύνολο	0	180	0	180

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2012	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	155	0	155
Παροχές τρίτων	0	52	0	52
Φόροι – Τέλη	0	60	0	60
Διάφορα έξοδα	0	57	4	61
Αποσβέσεις	0	18	0	18
Σύνολο	0	343	4	347

6. Λοιπά Έσοδα Εκμεταλλεύσεως

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως κάτωθι:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Ενοίκια ακινήτων	118	126	53	33
Κέρδη αποτίμησης Επενδυτικών Ακινήτων	37	51	33	51
Αναστροφή αχρησιμοποίησης πρόβλεψης	43	0	0	0
Λοιπά έσοδα	20	31	20	20
Σύνολο	218	208	107	104

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, δεν παρουσιάζουν μεταβολή καθώς η αύξηση των εσόδων από την εκμίσθωση ακινήτου αντισταθμίστηκε από τη μείωση του κέρδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων. Όσον αφορά τον όμιλο, η θετική διαφορά οφείλεται κυρίως στην αναστροφή αχρησιμοποίησης πρόβλεψης φόρων ακινήτων της Γλουρομπρόκερς Μεσίτες Ασφαλίσεων Α.Ε.

7. Λοιπά Έξοδα Εκμεταλλεύσεως

Η ανάλυση των λοιπών εξόδων έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Πρόβλεψη Επισφαλών Απαιτήσεων	100	213	0	0
Ζημιά από διακανονισμό απαίτησης	0	64	0	0
Ζημιά πώλησης παγίων	0	21	0	21
Απομείωση στοιχείων ενεργητικού	166	66	0	0
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	1.109	4.710	259	4.625
Σύνολο	1.375	5.074	259	4.645

Η διαφορά των λοιπών εξόδων εκμετάλλευσης σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται κατά κύριο λόγο στις μειωμένες ζημιές από την εκτίμηση των ακινήτων τόσο της μητρικής εταιρείας όσο και των θυγατρικών αυτής.

8. Καθαρά Έσοδα (Έξοδα) Χρηματοοικονομικής Λειτουργίας

Τα καθαρά κέρδη/ζημιές από τη χρηματοοικονομική λειτουργία και επενδυτικές δραστηριότητες αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Ζημιές από πώληση χρεογράφων	(60)	(23)	0	(243)
Ζημιές από αποτίμηση χρεογράφων	(484)	(316)	(464)	(230)
Ζημιές από απομείωση συμμετοχών	(3.071)	(13.251)	(3.598)	(14.596)
Αναλογία Ζημιών από συγγενείς εταιρείες	0	(1.157)	0	0
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	(128)	0	0
Χρεωστικοί τόκοι τραπεζικών Υποχρεώσεων και λοιπά συναφή έξοδα	(6.102)	(6.138)	(5.388)	(5.473)
Ζημιές & έξοδα από λοιπά επενδυτικά μέσα	(46)	0	0	0
Απομείωση σε εύλογη αξία χρημ/ μέσων	(94)	0	0	0
Λοιπά	(55)	(82)	(22)	(4)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(9.912)	(21.094)	(9.472)	(20.546)
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Κέρδος από πώληση χρεογράφων	8	15	0	11
Κέρδη από αποτίμηση χρεογράφων	0	570	0	570
Κέρδη από αποτίμηση δικαιώματος μετατροπής ομολογιών	15	4	0	0
Αναλογία κερδών από συγγενείς εταιρείες	15	0	0	0
Συναλλαγματικές Διαφορές	15	0	0	0
Έσοδα από Μερίσματα	4	34	2	206
Πιστωτικοί τόκοι Τραπεζικών Καταθέσεων και λοιπά	53	53	51	51
Τόκοι Ομολόγων	156	182	137	150
Κέρδη από λοιπά επενδυτικά μέσα (ΣΜΕ)	0	288	0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	266	1.147	190	989
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	(9.646)	(19.947)	(9.282)	(19.557)

Οι ζημιές των καθαρών εσόδων / (εξόδων) χρηματοοικονομικής λειτουργίας της χρήσης για την εταιρία και τον Όμιλο οφείλονται κατά κύριο λόγο στους χρεωστικούς τόκους εξυπηρέτησης των δανειακών υποχρεώσεων των εταιριών του Ομίλου, ενώ η μείωση του κονδυλίου οφείλεται στη μη επαναλαμβανόμενη απομείωση της αξίας των συμμετοχών της μητρικής εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την προηγούμενη, πρώτη χρήση κατάρτισης των οικονομικών της καταστάσεων με βάση την παραδοχή της «Ρευστοποιήσιμης Αξίας».

9. Φόροι

Ο ισχύων φορολογικός συντελεστής για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα για τη χρήση 2013 είναι 26% (2012: 20%), ενώ για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στη Ρουμανία είναι 16% (2012: 16%).

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων του Ομίλου και της Εταιρίας επανεξετάζεται σε κάθε χρήση, προκειμένου το υπόλοιπο που εμφανίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης να απεικονίζει τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Σε έναν μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των σχετικών ανέλεγκτων χρήσεων είναι πιθανόν να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι έχει σχηματίσει

επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Όνομασία Εταιρείας	Ανέλεγκτες χρήσεις
ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	2010
ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.	2010
EUROGROUP INSURANCE REINSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L.	1997 – 2013
ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY AD BELGRADE	2007 - 2013 ⁽¹⁾
ΚΑΡΑ LAND LTD BELGRADE	2008 - 2013
ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ	2010 ⁽²⁾
REMACO Α.Ε.	2010 - 2013
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2009 - 2010
THERMI Α.Ε.	2007 - 2013

(1 - 2) Συστάθηκαν στην χρήση 2007

Οι φόροι εισοδήματος που απεικονίζονται στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως κάτωθι:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Έξοδο φόρου χρήσης:				
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	(84)	(137)	0	0
Τακτοποίηση πρόβλεψης φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	23	0	0	0
Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος	92	357	0	401
Σύνολο φόρου εισοδήματος που απεικονίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31	221	0	401

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και υπολογίζονται βάσει του εκτιμώμενου συντελεστή φορολογίας εισοδήματος κατά τον χρόνο αναστροφής της διαφοράς μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης.

ΟΜΙΛΟΣ	Αναγνώριση σε:				
	01.01.2013	Λοιπά συνολικά έσοδα	Εξαγορά- Πώληση Θυγατρικής	Κατάσταση συνολικών εσόδων	31.12.2013
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις/(απαιτήσεις)					
Ακίνητα	(241)	43	0	62	(136)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(25)	0	0	0	(25)
επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	(5)	0	0	19	14
Προβλέψεις επισφαλειών	1	0	0	0	1
Συναλλαγματικές ισοτιμίες	20	0	0	0	20
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	42	9	0	15	66
Σύνολο	(208)	52	0	94	(62)
Αναγνώριση ως:					
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	44				84
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	252				146

ΟΜΙΛΟΣ	Αναγνώριση σε:					
	01.01.2012	Λοιπά συνολικά έσοδα	Εξαγορά- Πώληση Θυγατρικής	Κατάσταση συνολικών εσόδων	Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης στην κατάσταση συνολικών εσόδων	31.12.2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις/(απαιτήσεις)						
Ακίνητα	(692)	0	0	885	(434)	(241)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(15)	0	0	(10)	0	(25)
επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	(10)	0	0	239	(234)	(5)
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	54	0	0	350	(404)	0
Προβλέψεις επισφαλειών	8	0	0	(7)	0	1
Συναλλαγματικές ισοτιμίες	20	0	0	0	0	20
Αναβαλλόμενη φορολογία επί φορολογικών ζημιών	20	0	0	(20)	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	50	0	0	(8)	(1)	41
Σύνολο	(566)	0	0	1.430	(1.073)	(208)
Αναγνώριση ως:						
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	135					44
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	701					252

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Αναγνώριση σε:					
	01.01.2012	Λοιπά συνολικά έσοδα	Εξαγορά- Πώληση Θυγατρικής	Κατάσταση συνολικών εσόδων	Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	31.12.2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις/(απαιτήσεις)						
Ακίνητα	(459)	0	0	893	(434)	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3	0	0	(3)	0	0
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδύσεων σε λοιπές επιχειρήσεις	(9)	0	0	242	(234)	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	54	0	0	350	(404)	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9	0	0	(9)	(1)	0
Σύνολο	(402)	0	0	1.474	(1.073)	0
Αναγνώριση ως:						
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	66					0
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	468					0

Η ανάλυση των φόρων που εμφανίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα έχει ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	31.12.2013			31.12.2012		
	Προ φόρων	Φορολογικό όφελος/(έξοδο)	Καθαρό από φόρους	Προ φόρων	Φορολογικό όφελος/(έξοδο)	Καθαρό από φόρους
Αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογη αξία	(213)	43	(170)	(640)	0	(640)
Συναλλαγματικές διαφορές	8	0	8	42	0	42
Αναταξινόμηση αποθεματικού	0	0	0	8.577	0	8.577
Επίδραση υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού	(35)	9	(26)	0	0	0
Σύνολο	(240)	52	(188)	7.979	0	7.979

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31.12.2013			31.12.2012		
	Προ φόρων	Φορολογικό όφελος/(έξοδο)	Καθαρό από φόρους	Προ φόρων	Φορολογικό όφελος/(έξοδο)	Καθαρό από φόρους
Αναταξινόμηση αποθεματικού	0	0	0	8.577	0	8.577
Σύνολο	0	0	0	8.577	0	8.577

Η συμφωνία μεταξύ του αναμενόμενου εξόδου φόρου βάσει του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή της έδρας της μητρικής εταιρείας και αυτού που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	31.12.2013	31.12.2012
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(10.745)	(24.625)
Φορολογικός συντελεστής	26%	20%
Αναμενόμενος φόρος	2.771	4.925
Προσαρμογή διαφορών φορολογικού συντελεστή ξένων καθεστώτων	22	0
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.735)	(2.808)
Διαφορές που οφείλονται στο χρησιμοποιούμενο φορολογικό συντελεστή	0	(788)
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	0	(1.092)
Προσαρμογή φόρου προηγούμενης χρήσης	(28)	(16)
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων	31	221

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31.12.2013	31.12.2012
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(9.615)	(24.445)
Φορολογικός συντελεστής	26%	20%
Αναμενόμενος φόρος	2.500	4.889
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.500)	(3.415)
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	0	(1.072)
Επίδραση από αλλαγή φορολογικών συντελεστών	0	0
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων	0	401

Η διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην διαγραφή του χρεωστικού υπολοίπου της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ύψους 1.072 χιλ λόγω του ότι θεωρήθηκε ότι αφορά μη εκπεστέες φορολογικές διαφορές οι οποίες δεν θα αναστραφούν στο μέλλον.

10. Κέρδη / ζημιές ανά Μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαιρέση του αναλογούντος στους μετόχους της μητρικής κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν. Ο σταθμισμένος όρος μετοχών την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 είναι 17.066.600 μετοχές.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2013	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2012
Κέρδη				
Κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.521)	(24.337)	(9.615)	(24.044)
Κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής	(10.521)	(24.337)	(9.615)	(24.044)
Αριθμός μετοχών				
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών υπό έκδοση που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των βασικών κερδών ανά μετοχή	17.544.600	17.544.600	17.544.600	17.544.600
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών υπό έκδοση που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των βασικών κερδών ανά μετοχή	17.066.600	17.066.600	17.544.600	17.544.600
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,6165)	(1,4260)	(0,5480)	(1,3705)
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

11. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για τις χρήσεις 2013 και 2012 αναλύονται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα / Οικόπεδα	Γήπεδα & οικόπεδα με χρηματοδοτική μίσθωση	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με χρηματοδοτική μίσθωση	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Μεταφορικά Μέσα με Χρηματοδοτική μίσθωση	Λοιπός Εξοπλισμός	Έργα υπό Κατασκευή	Σύνολο
Συνολικό Κόστος Κτήσης	1.843	0	5.278	0	17	97	0	741	0	7.976
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 1.1.2013	1.843	0	5.278	0	17	97	0	741	0	7.976
Προσθήκες Περιόδου	0	0	0	0	2	0	0	6	0	8
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	(1)
Αναπροσαρμογές	(542)	0	(9)	0	0	0	0	0	(1)	(551)
Μεταφορά από / προς επενδυτικά ακίνητα	35	0	(88)	0	0	0	0	0	0	(53)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	1.336	0	5.181	0	19	97	0	746	(1)	7.379
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	0	(197)	0	(15)	(90)	0	(648)	0	(951)
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 01.01.2013	0	0	(197)	0	(15)	(90)	0	(648)	0	(951)
Προσθήκες Περιόδου	0	0	(66)	0	(1)	(1)	0	(5)	0	(74)
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Υπόλοιπο την 31.12.2013	0	0	(263)	0	(16)	(91)	0	(652)	0	(1.024)
Καθαρή Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2013	1.336	0	4.918	0	3	6	0	94	(1)	6.353

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα / Οικόπεδα	Γήπεδα & οικόπεδα με χρηματοδοτική μίσθωση	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με χρηματοδοτική μίσθωση	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Μεταφορικά Μέσα με Χρηματοδοτική μίσθωση	Λοιπός Εξοπλισμός	Έργα υπό Κατασκευή	Σύνολο
Συνολικό Κόστος Κτήσης	1.044	0	6.787	0	16	234	0	1.106	0	9.187
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	(1)	0	1	1	0	1	0	2
Υπόλοιπο την 1.1.2012	1.044	0	6.786	0	17	235	0	1.107	0	9.189
Προσθήκες Περιόδου	0	0	0	0	0	6	0	5	0	11
Διαγραφές	0	0	0	0	0	(144)	0	(371)	0	(515)
Αναπροσαρμογές	777	0	(1.518)	0	0	0	0	0	0	(742)
Μεταφορά από / προς επενδυτικά ακίνητα	22	0	10	0	0	0	0	0	0	33
Υπόλοιπο την 31.12.2012	1.843	0	5.278	0	17	97	0	741	0	7.976
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	0	(80)	0	(15)	(180)	0	(1.001)	0	(1.276)
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 01.01.2012	0	0	(80)	0	(15)	(180)	0	(1.001)	0	(1.276)
Προσθήκες Περιόδου	0	0	(117)	0	0	(16)	0	(17)	0	(150)
Διαγραφές	0	0	0	0	0	106	0	370	0	475
Υπόλοιπο την 31.12.2012	0	0	(197)	0	(15)	(90)	0	(648)	0	(951)
Καθαρή Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2012	1.843	0	5.081	0	2	7	0	93	0	7.022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα / Οικόπεδα	Γήπεδα & οικόπεδα με χρηματοδοτική μίσθωση	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με χρηματοδοτική μίσθωση	Μεταφορικά Μέσα	Μεταφορικά Μέσα με Χρηματοδοτική μίσθωση	Λοιπός Εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Συνολικό Κόστος Κτήσης									
Συναλλαγματικές διαφορές									
Υπόλοιπο την 1.1.2013	39	0	74	0	0	0	78	0	190
Αναπροσαρμογές	(15)	0	11	0	0	0	0	0	(4)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	24	0	85	0	0	0	78	0	186
Σωρευμένες Αποσβέσεις									
Συναλλαγματικές διαφορές									
Υπόλοιπο την 01.01.2013	0	0	(4)	0	0	0	0	0	(4)
Υπόλοιπο την 31.12.2013	0	0	(4)	0	0	0	0	0	(4)
Καθαρή Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2013	24	0	81	0	0	0	78	0	182

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα / Οικόπεδα	Γήπεδα & οικόπεδα με χρηματοδοτική μίσθωση	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με χρηματοδοτική μίσθωση	Μεταφορικά Μέσα	Μεταφορικά Μέσα με Χρηματοδοτική Μίσθωση	Λοιπός Εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Συνολικό Κόστος Κτήσης									
Συναλλαγματικές διαφορές									
Υπόλοιπο την 1.1.2012	148	0	65	0	144	0	449	0	805
Διαγραφές	0	0	0	0	(144)	0	(371)	0	(515)
Αναπροσαρμογές	(109)	0	9	0	0	0	0	0	(100)
Υπόλοιπο την 31.12.2012	39	0	74	0	0	0	78	0	190
Σωρευμένες Αποσβέσεις									
Συναλλαγματικές διαφορές									
Υπόλοιπο την 01.01.2012	0	0	(3)	0	(94)	0	(366)	0	(463)
Προσθήκες Περιόδου	0	0	(1)	0	(12)	0	(4)	0	(18)
Διαγραφές	0	0	0	0	106	0	370	0	476
Υπόλοιπο την 31.12.2012	0	0	(4)	0	0	0	0	0	(4)
Καθαρή Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2012	39	0	70	0	0	0	78	0	186

Την 31/12/2013 σύμφωνα με έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητων εκτιμητών η εταιρεία προέβη στην μείωση των αξιών των ακινήτων της κατά το ποσό € 4 χιλ. και για τον όμιλο € 551 χιλ.

Δεν υπάρχουν άλλες εγγυήσεις και δεσμεύσεις κυριότητας ή χρήσεως επί των λοιπών παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου πέραν των όσων αναφέρονται στην σημείωση 30.3 του παρόντος.

12. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των σχετικών λογαριασμών έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Έξοδα Κτήσης Λογισμικού	Έξοδα Κτήσης Λογισμικού
Αξία κτήσης	790	108
Υπόλοιπο την 01.01.2013	790	108
Προσθήκες	1	0
Υπόλοιπο την 31.12.2013	791	108
Αποσβέσεις	(776)	(108)
Υπόλοιπο την 01.01.2013	(776)	(108)
Προσθήκες περιόδου	(9)	0
Υπόλοιπο την 31.12.2013	(785)	(108)
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2013	6	0

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Έξοδα Κτήσης Λογισμικού	Έξοδα Κτήσης Λογισμικού
Αξία κτήσης	790	108
Υπόλοιπο την 01.01.2012	790	108
Υπόλοιπο την 31.12.2012	790	108
Αποσβέσεις	(759)	(108)
Υπόλοιπο την 01.01.2012	(759)	(108)
Προσθήκες περιόδου	(17)	0
Υπόλοιπο την 31.12.2012	(776)	(108)
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2012	14	0

Η διαφορά των αναπόσβεστων υπολοίπων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στις αποσβέσεις χρήσης.

13. Επενδύσεις

13.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις την 31/12/13 αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ 31.12.2013				
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΣΧΕΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	84,40%	Άμεση	Ολική
EUROGROUP INSURANCE REINSURANCE BROKERS				
ROMANIA S.R.L	Ρουμανία	76,84%	Έμμεση	Ολική
ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	90,02%	Άμεση	Ολική
ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY SRB	Σερβία	90%	Άμεση	Ολική
KAPPA LAND BEOGRAD	Σερβία	54%	Έμμεση	Ολική

Η κίνηση του λογαριασμού επενδύσεις σε θυγατρικές έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο ανοίγματος	500.000,00	1.051.035,60
Απομειώσεις	-236.677,20	-551.035,60
Υπόλοιπο κλεισίματος	263.322,80	500.000,00

Η διαφορά των κονδυλίων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στην απομείωση της αξίας της θυγατρικής ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ.

13.2 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο έναρξης	3.107	2.200	2.327	3.392
Προσθήκες	0	720	0	0
Αναταξινόμηση από λουπές επενδύσεις	0	1.650	0	0
Μερίδιο κέρδους / ζημιάς μετά φόρων	15	(1.157)	0	0
Πωλήσεις	0	0	0	(250)
Απομειώσεις	0	0	(291)	(815)
Διανομή μερίσματος θυγατρικής	0	(306)	0	0
Υπόλοιπο λήξης	3.122	3.107	2.036	2.327

Η διαφορά των κονδυλίων για την εταιρεία σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στο ότι έγινε απομείωση της αξίας της συγγενούς εταιρείας THERMI AE.

Για τον όμιλο η σχετική μεταβολή οφείλεται στις αυξημένες ζημιές του ομίλου από την ενοποίηση των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες των συνδεδεμένων εταιρειών.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Αντικείμενο	Ποσοστό συμμετοχής	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	Αναλογία ομίλου στα κέρδη
31.12.2012								
THERMI AE	Ελλάδα	Παροχή Επιχειρηματικών & Διαχειριστικών Συμβουλών	40%	8.018	2.180	985	(2.523)	(1.009)
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Τεχνική Εταιρεία	23,86%	6.774	4.214	12.223	605	(55)
REMACO A.E.	Ελλάδα	Εταιρεία επενδύσεων και διοίκησης επιχειρήσεων-εμπορική τουριστική τεχνική εταιρεία	29,54%	1.174	274	814	(133)	(93)
31.12.2013								
THERMI AE	Ελλάδα	Παροχή Επιχειρηματικών & Διαχειριστικών Συμβουλών	40%	6.939	1.663	629	(542)	(207)
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Τεχνική Εταιρεία	23,86%	10.034	6.575	20.497	869	207
REMACO A.E.	Ελλάδα	Εταιρεία επενδύσεων και διοίκησης επιχειρήσεων-εμπορική τουριστική τεχνική εταιρεία	29,54%	1.186	250	1.199	43	13

13.3 Επενδύσεις σε Λοιπές Επιχειρήσεις και Λοιπές Επενδύσεις

Η διαφορά των κονδυλίων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, σχετικά με τις ατομικές καταστάσεις οφείλεται στις απομειώσεις ποσού € 2.921 χιλ περίπου που πραγματοποιήθηκαν στη διάρκεια της χρήσης σε σχέση με τις επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο συγκεκριμένο κονδύλι, ενώ όσον αφορά τον όμιλο έχει προκύψει επιπλέον απομείωση των εταιρικών ομολογιών της MIG ποσού € 94 χιλ. και ένα θετικό κέρδος € 17 χιλ. από το σχετικό δικαίωμα μετατροπής.

Οι μεταβολές στο κονδύλι κατά την διάρκεια της χρήσης καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία έχουν ως εξής

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο έναρξης	10.779	18.838	11.561	17.987
Προσθήκες χρήσεως	0	720	0	0
Μεταφορά σε επενδύσεις σε συγγενείς	0	(2.370)	0	0
Μεταφορά σε επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	0	(2.964)	0	(2.964)
Απομείωση	(2.998)	(3.445)	(2.921)	(3.463)
Υπόλοιπο λήξης	7.781	10.779	8.640	11.561

Οι ως άνω μεταβολές καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Στον παρακάτω πίνακα περιλαμβάνεται η ανάλυση του κονδυλίου ανά επένδυση για τον όμιλο και την εταιρεία:

ΟΜΙΛΟΣ	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία κτήσης	Αξία 31.12.2013
ΠΕΡΣΕΥΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ Α.Ε	15,96%	18.248	5.000
IBG MANAGEMENT ΑΕΔΑΚΕΣ	0,70%	120	14
TRIERIS REAL ESTATE LIMITED	9,43%	3.000	2.426
HELLASTAT Α.Ε	14,84%	443	0
ΠΑΣΚΑΛ - Α.Ε - ΕΚΧΥΛΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΙΘΕΡΙΑ ΕΛΑΙΑ	15,95%	250	0
ASSUREX GLOBAL CORPORATION	0,63%	18	18
ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ MIG - ΣΕΙΡΑ Β	0,15%	376	324
Σύνολο		22.455	7.781

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία κτήσης	Αξία 31.12.2013
ΠΕΡΣΕΥΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ Α.Ε	15,96%	18.248	5.000
IBG MANAGEMENT ΑΕΔΑΚΕΣ	0,70%	120	14
TRIERIS REAL ESTATE LIMITED	9,43%	3.000	2.426
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΤΕ	15,00%	2.997	1.200
HELLASTAT Α.Ε	14,84%	443	0
ΠΑΣΚΑΛ - Α.Ε - ΕΚΧΥΛΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΙΘΕΡΙΑ ΕΛΑΙΑ	15,95%	250	0
Σύνολο		25.057	8.640

14. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Η κίνηση του σχετικού κονδυλίου κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς είχε ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο 01.01	7.638	12.340	4.802	9.271
Προσθήκες	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(722)	(4.555)	(223)	(4.470)
Αναταξινόμησης από και προς ιδιοχρησιμοποιούμενα	53	(33)	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	(11)	(116)	0	0
Αξία λήξεως	6.958	7.638	4.579	4.802

15. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Εγγυήσεις μισθώσεων	18	15	0	0
Εγγυήσεις ΟΤΕ – ΔΕΗ – Διαχ. Κτιρίου	12	15	12	12
Εγγυήσεις ενοικίων	1	6	1	1
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1	1	0	0
Σύνολο	33	38	13	13

16. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Πελάτες	7	101	0	0
Αντασφαλιζόμενοι	959	1.683	0	0
Χρεώστες προμηθειών	1.015	1.079	0	0
Επιταγές εισπρακτέες	10	0	0	0
Δεσμευμένοι Λογαριασμοί	3.146	2.989	3.127	2.985
Μεταβατικοί λογαριασμοί	30	33	1	2
Προκαταβολές και πιστώσεις	61	76	0	0
Λοιποί χρεώστες	880	1.153	484	607
Ελλ. Δημόσιο-Προκαταβολές & Παρακρατούμενοι φόροι	284	205	214	205
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(1.528)	(1.428)	(238)	(238)
Σύνολο	4.864	5.892	3.588	3.560

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Η κίνηση της πρόβλεψης των απαιτήσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
Υπόλοιπο Έναρξης	1.427	1.227	238	238
Διαγραφές	0	0	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας	100	200	0	0
Υπόλοιπο Λήξης	1.528	1.428	238	238

17. Χρηματοοικονομικά Μέσα Ενεργητικού και Παθητικού

17.1 Κατηγορίες Χρηματοοικονομικών Μέσων Ενεργητικού και Παθητικού

Τα υπόλοιπα που εμφανίζονται στην κατάσταση της οικονομικής θέσης σχετίζονται με τις ακόλουθες κατηγορίες Ενεργητικού και Παθητικού:

ΟΜΙΛΟΣ		31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού	Σημείωση		
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά μέσα			
Επενδύσεις σε λυιτές επιχειρήσεις και λυιτές επενδύσεις	13.3	7.781	10.779
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	13.2	3.122	3.107
		10.903	13.886
Χρηματοοικονομικά μέσα διακρατούμενα για εμπορικούς σκοπούς (αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης)			
Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	17.2	5.464	5.954
		5.464	5.954
Δάνεια και Απαιτήσεις			
Πελάτες και λυιτές απαιτήσεις	16	4.863	5.892
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15	34	38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	1.513	1.190
		6.410	7.120
Χρηματοοικονομικά μέσα παθητικού			
Χρηματοοικονομικά μέσα παθητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17.3	975	1.065
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	25	17
		1.000	1.082
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17.3	144.233	138.737
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27	2.893	3.379
		147.126	142.116

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού	Σημείωση		
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά μέσα			
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις και λοιπές επενδύσεις	13.3	8.640	11.561
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	13.2	2.036	2.327
		<u>10.676</u>	<u>13.888</u>
Χρηματοοικονομικά μέσα διακρατούμενα για εμπορικούς σκοπούς (αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων)			
Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	17.2	5.457	5.920
		<u>5.457</u>	<u>5.920</u>
Δάνεια και Απαιτήσεις			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	16	3.588	3.560
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15	13	13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	1	1
		<u>3.602</u>	<u>3.574</u>
Χρηματοοικονομικά μέσα παθητικού			
Χρηματοοικονομικά μέσα παθητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		8	6
		<u>8</u>	<u>6</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17.3	131.694	126.778
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27	39	82
		<u>131.733</u>	<u>126.860</u>

17.2 Εμπορικό χαρτοφυλάκιο -Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης

Το εμπορικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείται από μετοχές και ομολογίες εταιρειών εισηγμένων στο ΧΑ ή σε χρηματιστήρια του εξωτερικού. Η σχετική ανάλυση έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
A) Επενδύσεις αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (μετοχές εισηγμένων εταιρειών εξωτερικού)				
ΜΕΤΟΧΕΣ	0	7	0	7
ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ	0	15		
Σύνολο (A)	0	22	0	7
Γ) Επενδύσεις αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (ομολογίες)				
ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ	1.752	1.752	1.752	1.752
Σύνολο (B)	1.752	1.752	1.752	1.752
Γ) Επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χ.Α.	3.712	4.180	3.705	4.161
Σύνολο (A + B + Γ)	5.464	5.954	5.457	5.920
Ίδιες Μετοχές				
ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	0	0	0	0

17.3 Δανεισμός

Ο Δανεισμός περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων Παθητικού:

ΟΜΙΛΟΣ	Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		Μακροπρόθεσμος δανεισμός	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος:				
Τραπεζικά δάνεια	25.776	24.837	975	1.065
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια	118.457	113.900	0	0
Σύνολο	144.233	138.737	975	1.065

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		Μακροπρόθεσμος δανεισμός	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος:				
Τραπεζικά δάνεια	23.764	23.140	0	0
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια	107.929	103.639	0	0
Σύνολο	131.694	126.778	0	0

Ο Δανεισμός του Ομίλου είναι εγγυημένος με Γήπεδα-Οικόπεδα και Κτίρια ιδιοκτησίας του Ομίλου, καθώς και με τις μετοχές του εμπορικού του χαρτοφυλακίου.

17.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα μετρούμενα σε εύλογη αξία

Ο όμιλος έχει υιοθετήσει τις τροποποιήσεις του ΔΠΧΠ 7 "Γνωστοποιήσεις Χρηματοοικονομικών Μέσων". Αυτές οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον όμιλο να παρουσιάζει συγκεκριμένες πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Στον πίνακα παρακάτω παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της εύλογης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της εύλογης αξίας τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας τους. Η ιεραρχία της εύλογης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις,

Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και,

Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα)

Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2013		ΟΜΙΛΟΣ			
		Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Στοιχεία ενεργητικού	Σημείωση				
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	1	3.712	0	0	3.712
Μετοχές μη εισηγμένες στο ΧΑ		0	0	0	0
Μετοχές σε χρηματιστήρια εξωτερικού	1	0	0	0	0
Ομολογίες		0	0	1.820	1.820
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	2	0	0	7.439	7.439
Σύνολο		3.712	0	9.259	12.971

31 Δεκεμβρίου 2012		ΟΜΙΛΟΣ			
		Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Στοιχεία ενεργητικού	Σημείωση				
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	1	4.180	0	0	4.180
Μετοχές μη εισηγμένες στο ΧΑ		0	0	0	0
Μετοχές σε χρηματιστήρια εξωτερικού	1	22	0	0	22
Ομολογίες		0	0	1.774	1.774
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	2	0	0	10.077	10.077
Σύνολο		4.202	0	11.851	16.053

31 Δεκεμβρίου 2013		ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Στοιχεία ενεργητικού	Σημείωση				
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	1	3.705	0	0	3.705
Μετοχές μη εισηγμένες στο ΧΑ		0	0	0	0
Μετοχές σε χρηματιστήρια εξωτερικού	1	0	0	0	0
Ομολογίες		0	0	1.752	1.752
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	2	0	0	7.439	7.439
Σύνολο		3.705	0	9.191	12.896

31 Δεκεμβρίου 2012		ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Στοιχεία ενεργητικού	Σημείωση				
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	1	4.161	0	0	4.161
Μετοχές μη εισηγμένες στο ΧΑ		0	0	0	0
Μετοχές σε χρηματιστήρια εξωτερικού	1	7	0	0	7
Ομολογίες		0	0	1.752	1.752
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	2	0	0	10.077	10.077
Σύνολο		4.168	0	11.829	15.997

1) Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ ή σε χρηματιστήρια του εξωτερικού

Οι εύλογες αξίες έχουν καθοριστεί με βάση τις τιμές κλεισίματος των μετοχών κατά την ημερομηνία αναφοράς, 31.12.2013

2) Ομολογίες

Ο όμιλος κατέχει εταιρικά ομόλογα συνολικής αξίας κτήσης €3.296 χιλ Σε προηγούμενη χρήση τόσο η εταιρεία όσο και η θυγατρική της ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ παρουσίαζαν το σύνολο της επένδυσης στο κονδύλι «Συμμετοχές σε λοιπές εταιρείες και λοιπές επενδύσεις».

Η παρουσίαση αυτή ήταν σύμφωνη με όσα προβλέπονται από το ΔΛΠ 39 και περιελάμβανε ,διαχωρισμό της αξίας που αφορά το κύριο μέρος της επένδυσης από το δικαίωμα μετατροπής των ομολογιών σε μετοχές.

Το κύριο μέρος της επένδυσης είχε αποτιμηθεί στο αναπόσβεστο κόστος ενώ το μέρος που αφορά στο δικαίωμα μετατροπής στην εύλογη αξία.

Η εταιρεία τον Ιούλιο του 2013 συμμετείχε στη νέα έκδοση εταιρικών ομολογων MIG με ανταλλαγή νέων τίτλων με παλαιούς.

Για την παρούσα χρήση και σε ότι αφορά τη σχετική επένδυση της θυγατρικής εταιρείας της ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ η παρουσίαση παραμένει αμετάβλητη.

Το κομμάτι της επένδυσης αυτής το οποίο κατεχόταν από τη μητρική εταιρεία με βάση και την αλλαγή στη βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζεται στο κονδύλι «Επενδύσεις αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων» και αποτιμήθηκε στην εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης.

Έτσι στις αναλύσεις που αφορούν στα μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και ειδικότερα στο μέρος εκείνο που αφορά στα ομόλογα, κατά την 31.12.2013 στα σχετικά ποσά περιλαμβάνεται η α)εύλογη αξία του δικαιώματος μετατροπής του μέρους που αφορά την επένδυση της θυγατρικής και β) το σύνολο της επένδυσης που κατεχόταν από τη μητρική σε ρευστοποιήσιμες αξίες, αφού πλέον για αυτή δεν υφίσταται ο διαχωρισμός της επένδυσης.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας αρχικά αναζητήθηκαν παρατηρήσιμες τιμές ώστε να γίνει αναφορά σε αυτές. Ωστόσο δεν εντοπίστηκαν συναλλαγές και τιμές οι οποίες να παρέχουν αξιόπιστη βάση για τον προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας της επένδυσης. Έτσι αναφορικά με το δικαίωμα μετατροπής (€ 67 χιλ) που περιλαμβάνεται στις ομολογίες, η εκτίμηση έγινε βάσει σχετικού μοντέλου αποτίμησης, ενώ για την ρευστοποιήσιμη αξία των ομολογιών που κατέχονται από τη μητρική αναζητήθηκε κατάλληλο επιτόκιο απόδοσης στη λήξη με βάση το οποίο προεξοφλήθηκαν οι ταμειακές ροές της επένδυσης. Μια θετική ή αρνητική μεταβολή του επιτοκίου προεξοφλήσης κατά μια μονάδα θα προκαλούσε αντίστοιχα μια μείωση ή αύξηση της αξίας που παρουσιάζεται κατά περίπου € 90 χιλ.

3) Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις αυτές αφορούν κυρίως σε μετοχές της TRIERIS REAL ESTATE και της ΠΕΡΣΕΥΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ ΑΕ

Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν εξαρτώνται από την φύση τας κάθε επένδυσης με κριτήριο τα ειδικά χαρακτηριστικά της κάθε περίπτωσης

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

Για την εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων χρησιμοποιήθηκαν τα μοντέλα εκτίμησης της εύλογης αξίας που κατά πάγια τακτική χρησιμοποιεί ο Όμιλος. Ωστόσο, για την κατά το δυνατό ορθότερη προσέγγιση της έννοιας της ρευστοποιήσιμης αξίας διενεργήθηκε προσαρμογή σε ορισμένες παραδοχές όπως το προεξοφλητικό επιτόκιο και έγιναν προσαρμογές για την επίπτωση από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας και εμπορευσιμότητας στην αγορά.

Πιο αναλυτικά για την επένδυση στο κεφάλαιο TRIERIS REAL ESTATE οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν ήταν η εσωτερική λογιστική αξία (NAV), διότι το επιχειρηματικό μοντέλο και η φύση των δραστηριοτήτων της εν λόγω επένδυσης απεικονίζονται κατάλληλα από ένα τέτοιο μοντέλο αποτίμησης. Τα κύρια στοιχεία του ενεργητικού της επένδυσης αυτής αφορούν ακίνητα σε χώρες του εξωτερικού (ανατολική Ευρώπη) και χρηματικά διαθέσιμα. Συνεπώς οι μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων καθώς και στους παράγοντες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της, αντανακλώνται και στην αξία που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για την επένδυση στην ΠΕΡΣΕΥΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ ΑΕ χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι της προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF). Οι μέθοδοι αυτοί χρησιμοποιούν σημαντικά στοιχεία τα οποία δεν είναι παρατηρήσιμα στην αγορά, όπως η μελλοντική κερδοφορία της εταιρείας. Σε περίπτωση που για την εκτίμηση της εύλογης αξίας της λαμβάνονταν κερδοφορία 10% μειωμένη ή αυξημένη σε σχέση με την κερδοφορία που λήφθηκε κατά την εκτίμηση της 31/12/2013, τότε τα ίδια κεφάλαια, τα αποτελέσματα και η αξία της επένδυσης θα μειωνόταν ή θα αυξανόταν αντίστοιχα κατά 550χιλ περίπου. Επίσης στη μέθοδο αυτή χρησιμοποιήθηκαν προεξοφλητικά επιτόκια τόσο για τις ταμειακές ροές που προέκυψαν για έτη 2014-2018 καθώς και στο διηνεκές. Η επίδραση που θα είχε στη ρευστοποιήσιμη αξία η θετική ή αρνητική μεταβολή των δυο αυτών παραγόντων κατά 5% επί του βασικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε στην κάθε περίπτωση εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα.

		ΜΣΚΚ 2014-2018		
		15,30%	14,60%	13,90%
ΜΣΚΚ (Διηνεκές)	11,80%	90%	94%	99%
	11,30%	96%	100%	105%
	10,70%	102%	106%	111%

Η εφαρμογή των ποσοστών αυτών στην αξία της επένδυσης δίνει και την τελική επίδραση της μεταβολής στις οικονομικές καταστάσεις. Η ρευστοποιήσιμη αξία της επένδυσης στις 31.12.2013 ήταν € 5 εκ.

Οι μεταβολές που σημειώθηκαν στις επενδύσεις που περιλαμβάνονται στη συγκεκριμένη κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού επίπεδο 3		
ΟΜΙΛΟΣ	2013	2012
Υπόλοιπο έναρξης	11.852	13.132
Αναταξινόμηση Εταιρικών Ομολογιών	0	2.823
Δικαίωμα μετατροπής	46	0
Κέρδος αποτίμησης αναγνωριζόμενο στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	0	(77)
Απομείωση αναγνωριζόμενη στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	(2.638)	(4.027)
Υπόλοιπό λήξης	9.259	11.851

Χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού επίπεδο 3

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2013	2012
Υπόλοιπο έναρξης	11.829	13.114
Αναταξινόμηση Εταιρικών Ομολογιών	0	2.823
Κέρδος αποτίμησης αναγνωριζόμενο στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	0	(81)
Απομείωση αναγνωριζόμενη στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	(2.638)	(4.027)
Υπόλοιπο λήξης	9.191	11.829

Οι ζημιές που καταλογίσθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων εμφανίζονται στο κονδύλι «Καθαρά έσοδα (έξοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας». Οι επενδύσεις στις οποίες αφορούν οι ζημιές αυτές εξακολουθούσαν να κατέχονται από τον όμιλο κατά την 31.12.2012.

Τα βάρη επί των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που αναλύονται στην παράγραφο αυτή παρατίθενται στη σημ. 30

17.5 Μη Χρηματοοικονομικά Μέσα αποτιμώμενα σε εύλογη αξία

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει τα επίπεδα των μη χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες σε ετήσια διαστήματα την 31 Δεκεμβρίου 2013.

31.12.2013	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία				
Σύνολο Ιδιοχρησιμοποιούμενων Ενσώματων Παγίων	-	-	6.254	6.254
Επενδύσεις σε ακίνητα				
Σύνολο Επενδυτικών Ακινήτων	-	-	6.958	6.958

Η εύλογη αξία των κύριων περιουσιακών στοιχείων του ομίλου, υπολογίζεται με βάση εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο επαγγελματία - εγκεκριμένο εκτιμητή ακινήτων. Οι σημαντικές παραδοχές αναπτύχθηκαν σε στενή συνεργασία με τη διοίκηση. Οι διαδικασίες αποτίμησης και οι μεταβολές στην εύλογη αξία, αξιολογούνται από το διοικητικό συμβούλιο και την ελεγκτική επιτροπή σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Η αποτίμηση των ακινήτων πραγματοποιήθηκε με βάση τη συνεκτίμηση των μεθόδων του εισοδήματος καθώς και την χρήση τιμών από πραγματικές συναλλαγές σε ακίνητα με παρόμοια χαρακτηριστικά, ενώ χρησιμοποιήθηκαν τιμές με βάση πρόσφατες συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα στις ίδιες περιοχές.

Σε επίπεδο ανάλυσης ευαισθησίας, διενεργείται διακύμανση στις δύο βασικές μεταβλητές της προκριθείσας μεθόδου προς την προσέγγιση της εμπορικής αξίας των υποκείμενων σε εκτίμηση ιδιοκτησιών.

Συγκεκριμένα με διακύμανση $\pm 10\%$ στα συστατικά της μεθόδου εισοδήματος σε επίπεδο *direct capitalization* και ειδικότερα:

- Στο αναμενόμενο έσοδο από την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης ακινήτου (εκμισθωση) και
- στο αναμενόμενο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης (*cap.rate*)

Κατά συνέπεια η αξία των ακινήτων σε σχέση με την μεταβολή των δύο αυτών παραγόντων έχει ως εξής:

		Διακύμανση σε μισθωτική αξία €/μ2				
		€/μ2	-10%	-5%	0%	5%
Διακύμανση σε Cap. Rate	-10%	100,00%	105,56%	111,11%	116,67%	122,22%
	-5%	94,74%	100,00%	105,26%	110,53%	115,79%
	0%	90,00%	95,00%	100,00%	105,00%	110,00%
	5%	85,71%	90,48%	95,24%	100,00%	104,76%
	10%	81,82%	86,36%	90,91%	95,45%	100,00%

Η συμφωνία της λογιστικής αξίας των μη χρηματοοικονομικών μέσων που ταξινομήθηκαν στο επίπεδο 3 είναι ως εξής:

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	Επενδυτικά ακίνητα
31.12.2013		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	6.924	7.638
<i>Κέρδη/(ζημιές) αναγνωριζόμενα στην κατάσταση συνολικών εσόδων</i>		
- μείωση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων	0	(485)
- μείωση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	(338)	0
<i>Κέρδη/(ζημιές) αναγνωριζόμενα στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων</i>		
- επανεκτίμηση οικοπέδων	(207)	(237)
- επανεκτίμηση κτιρίων	(6)	0
<i>Λοιπές κινήσεις</i>		
- Αναταξινομήσεις από και προς ιδιοχρησιμοποιούμενα	(54)	53
- αποσβέσεις χρήσης	(65)	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	(11)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	6.254	6.958
Σύνολο κατάστασης συνολικών εσόδων για μη πραγματοποιηθέντα κέρδη αποτίμησης επιπέδου 3	(338)	(485)

18. Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία του Ομίλου και της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Οι καταθέσεις τραπεζών είναι εκφρασμένες σε ευρώ και τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Ταμείο	12	6	0	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.501	1.184	1	1
Σύνολο	1.513	1.190	1	1

19. Μετοχικό Κεφάλαιο

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31.12.2013	31.12.2010
17.544.600 μετοχές του € 0,60 η κάθε μία	10.527	10.527

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 17.544.600 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,60 εκάστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν διαφοροποιήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης.

20. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά απαρτίζονται από το τακτικό αποθεματικό και από άλλα αποθεματικά διαφόρων διατάξεων φορολογικών νόμων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5 % των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί, όμως, να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

Τα αποθεματικά αναλύονται ως κάτωθι.

ΟΜΙΛΟΣ	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό Αναπλήρ. λοιπών περιουσιακών στοιχείων	Αποθεματικά φορολ. κατ' ειδικό τρόπο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό Ιδίων Μετοχών	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά αναλογιστικών αποτελεσμάτων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2012	476	(6.665)	2.026	1.164	(1.190)	4	0	(4.186)
Αναπροσαρμογή ακινήτων	0	(540)	0	0	0	0	0	(540)
Ανακατάταξη Αποθεματικών Ακινήτων	0	(115)	0	0	0	0	0	(115)
Συναλλαγματικές διαφορές	0	38	0	0	0	0	0	38
Αναξινόμηση αποθεματικού	0	8.577	0	0	0	0	0	8.577
Λοιπές κινήσεις	0	(1.092)	0	0	0	0	0	(1.092)
Απόσβεση αποθεματικού αναπροσαρμογής παγίων	0	(8)	0	0	0	0	0	(8)
Υπόλοιπο την 31.12.2012	476	195	2.026	1.164	(1.190)	4	0	2.674
Υπόλοιπο την 1.1.2013	476	195	2.026	1.164	(1.190)	4	0	2.674
Αναπροσαρμογή ακινήτων	0	(180)	0	0	0	0	0	(180)
Αναλογιστικές ζημιές	0	0	0	0	0	0	(30)	(30)
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	7	0	7
Λοιπές κινήσεις	0	(51)	0	0	0	27	0	(24)
Αναβαλλόμενη φορολογία	0	36	0	0	0	0	0	36
Πώληση / αγορά συμμετοχής σε θυγατρικές	0	0	0	0	0	0	8	8
Υπόλοιπο την 31.12.2013	476	0	2.026	1.164	(1.190)	38	(22)	2.491

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό Αναπλήρ. λοιπών περιουσιακών στοιχείων	Αποθεματικά φορολ. κατ' ειδικό τρόπο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2012	271	(8.577)	2.026	1.164	4	(5.112)
Αναξινόμηση αποθεματικού	0	8.577	0	0	0	8.577
Λοιπές κινήσεις	0	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2012	271	0	2.026	1.164	4	3.464
Υπόλοιπο την 1.1.2013	271	0	2.026	1.164	4	3.464
Λοιπές κινήσεις	0	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2013	271	0	2.026	1.164	4	3.464

Βάσει της μελέτης ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων της θυγατρικής ΠΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ προέκυψε ζημιά από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της, μέρος της οποίας

μείωσε πλήρως το υπάρχον αποθεματικό αναπροσαρμογής ακινήτων κατά το καθαρό ποσό των € (195) χιλ, σύμφωνα με το ΔΛΠ 16.

21. Κέρδη (Ζημίες) εις Νέον

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Κέρδη (ζημίες) εις νέο	(160.147)	(149.652)	(156.150)	(146.535)

22. Δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικά δάνεια	975	1.065	0	0
Ομολογιακά δάνεια	0	0	0	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Δανείων	975	1.065	0	0

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικά δάνεια	25.778	24.837	23.764	23.140
κεφαλ. Τοκοι ομολογιακων δανείων	10.979	6.422	10.501	6.211
Ομολογιακά δάνεια	107.478	107.478	97.428	97.428
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανείων	144.233	138.737	131.694	126.778

Η μητρική Κούμπας Συμμετοχών Α.Ε.

Η εταιρεία κατά την 31.12.2013 κατείχε τις εξής πιστώσεις:

Ομολογιακά δάνεια

- Δάνειο €70,4 εκ το οποίο εκδόθηκε στο 2ο εξάμηνο του έτους 2011 για την αναχρηματοδότηση παλαιότερων υποχρεώσεων. Το δάνειο έχει εκδοθεί σε αξία υπό το άρτιο και λήγει στο έτος 2018. Η αξία στο άρτιο ανέρχεται στα €78εκατ. περίπου.
- Δάνειο € 27εκ επταετούς διάρκειας το οποίο έληξε τον Ιούνιο του 2013

Αλληλόχρεοι λογαριασμοί

- Αλληλόχρεος λογαριασμός ύψους 21 εκ.

- Αλληλόχρεος λογαριασμός ύψους 2,8 εκ

Σε σχέση με τις παραπάνω υποχρεώσεις οι δανειακές συμβάσεις περιλαμβάνουν συγκεκριμένους όρους για τα ελάχιστα επίπεδα κάλυψης των πιστώσεων με περιουσιακά στοιχεία, τα οποία όμως δεν έχουν επιτευχθεί. Το γεγονός αυτό μπορεί να καταστήσει τις υποχρεώσεις άμεσα απαιτητές και για το λόγο αυτό εμφανίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η θυγατρική Γιουρομπρόκερς Μεσίτες Ασφαλίσεων Α.Ε.

Τα ποσά των πιστώσεων που εμφανίζονται αφορούν τη συγκεκριμένη θυγατρική έχουν ως εξής.

- Τραπεζικό δάνειο με υπόλοιπο κεφαλαίου €1.065 χιλ
- Ομολογιακό δάνειο με υπόλοιπο κεφαλαίου €10.050 χιλ

Για το πρώτο δάνειο η εταιρεία έπειτα από αίτημα έχει επιτύχει συμφωνία για την αναδιάρθρωση των πληρωμών κεφαλαίου με τη μετάθεση στο μέλλον των δόσεων που αφορούν τις υποχρεώσεις ως τον Ιούλιο του 2014 και διατηρεί την υποχρέωση καταβολής των τόκων μηνιαίως.

Για το Ομολογιακό δάνειο η εταιρεία έχει υποβάλλει αίτημα όπως και παραπάνω για την μετάθεση της πληρωμής των δόσεων κεφαλαίου στην λήξη του δανείου.

Το εν λόγω αίτημα βρίσκεται στο στάδιο της εξέτασης από την πλευρά του ομολογιούχου ενώ η εταιρεία μέχρι και την τελική απάντηση επί του συγκεκριμένου αιτήματος ανέβαλλε την καταβολή των δόσεων κεφαλαίου ύψους € 1,05 εκ. πλέον τόκων. Μετά από την μη καταβολή των ως άνω δόσεων, πληρούνται συμβατικοί όροι καταγγελίας του δανείου από την πλευρά του πιστωτή. Για το λόγο αυτό η εταιρεία πρόβη στην ανακατάταξη του συνολικού ποσού του δανείου, το οποίο παρουσιάζει στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Οι θυγατρικές Koumpas Synergy Belgrade- Kappa land Beograd

Η εν λόγω θυγατρικές του ομίλου περιλαμβάνουν τραπεζικά δάνειο ύψους €1,95 εκ περίπου. Τα δάνεια αυτά λήφθηκαν με σκοπό την εξαγορά οικοπέδων στη Σερβία και τα οποία έχουν δεσμευθεί ως εμπράγματα εξασφαλίσεις των σχετικών χρηματοδοτήσεων.

Κατά τη χρήση 2013 δεν έχει γίνει καμία καταβολή τόκων και τα σχετικά ποσά έχουν κεφαλαιοποιηθεί.

Μέσο Σταθμικό Επιτόκιο

Από την στάθμιση των υπολοίπων των δανείων κατά την διάρκεια της χρήσης του 2013 και του αντίστοιχου κόστους χρηματοδότησης το μέσο σταθμικό επιτόκιο του συνολικού δανεισμού ανήλθε σε ποσοστό 4,09 % περίπου έναντι αντίστοιχου ποσοστού 4,49% περίπου για την χρήση 2012.

23. Κίνδυνοι Χρηματοοικονομικών Μέσων

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διάφορους κινδύνους σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Τα χρηματοοικονομικά μέσα Ενεργητικού και Παθητικού περιγράφονται ανά κατηγορία στην σημείωση 17. Οι κύριες κατηγορίες κινδύνου είναι ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος της ρευστότητας

Η Διοίκηση του Ομίλου σε στενή συνεργασία με το Διοικητικό Συμβούλιο επικεντρώνεται στην διασφάλιση αναγκών για τη λειτουργία ταμειακών εισροών. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές επενδύσεις διοικούνται έτσι ώστε να παράγουν σταθερές αποδόσεις.

Οι πιο σημαντικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένος ο Όμιλος περιγράφονται παρακάτω.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον κίνδυνο των αγορών μέσω της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων, και ειδικότερα στον κίνδυνο των επιτοκίων καθώς και σε άλλους σχετικούς κινδύνους οι οποίοι απορρέουν και από τις λειτουργικές και από τις επενδυτικές δραστηριότητες.

23.1 Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Πελάτες του Ομίλου είναι κατά κύριο λόγο μεγάλες ασφαλιστικές εταιρείες με υψηλό δείκτη φερεγγυότητας.

Πιο αναλυτικά ο κύριος όγκος των απαιτήσεων αφορά αυτές που προέρχονται από την άσκηση της δραστηριότητας της θυγατρικής ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ που είναι η μεσοτεία ασφαλειών. Η εταιρεία διαθέτει αξιόπιστο σύστημα παρακολούθησης των πιστώσεων σε πελάτες, σε βαθμό που να διασφαλίζει την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων. Οι μεταβολές στην πιστοληπτική ικανότητα των συναλλασσομένων, υπό το βάρος της οικονομικής κρίσης, έχουν αυξήσει το βαθμό παρακολούθησης των συναλλαγών, ενώ παράλληλα εξακολουθούν να λειτουργούν διαδικασίες οι οποίες αφενός αποβλέπουν στην στενή παρακολούθηση των απαιτήσεων από προμήθειες και αφετέρου αποτρέπουν τις συναλλαγές με μη αξιόπιστους τρίτους.

Τα κονδύλια που εμπεριέχουν πιστωτικό κίνδυνο αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	31.12.2013	31.12.2012
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού		
Ομόλογα εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑ	2.076	2.153
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.864	5.892
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.513	1.190
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	33	38
Σύνολο	8.486	9.273

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31.12.2013	31.12.2012
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού		
Ομόλογα εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑ	1.752	1.752
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.588	3.560
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1	1
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	13
Σύνολο	5.354	5.326

23.2 Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας της εταιρείας διατηρείται σε υψηλά επίπεδα. Από την πλευρά της διοίκησης καταβάλλεται προσπάθεια για την εξασφάλιση της απαραίτητης ρευστότητας που θα καλύπτει τα λειτουργικά κόστη της μητρικής εταιρείας ώστε να διασφαλιστεί η συνέχιση της δραστηριότητας της.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τον κίνδυνο ρευστότητας μελετώντας προσεκτικά την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό να διατηρεί μια ισορροπία μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου.

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2013

Κεφάλαιο και τόκοι	0-6 Μήνες	6-12 Μήνες	1-5 Έτη	5-10 Έτη	Σύνολο
Ομολογιακών Δανείων	120.065	0	0	0	120.065
Μεσοπρόθεσμων Δανείων	26.224	121	1.115	0	27.460
Σύνολο Δανείων	146.289	121	1.115	0	147.525
Υποχρεώσεις Προς Αντασφαλιστες	2.244	0	0	0	2.244
Λοιπές Υποχρεώσεις	649	0	0	0	649
Σύνολο Προμηθευτών και Λοιπών	2.893	0	0	0	2.893
Υποχρεώσεων					
Γενικό Σύνολο	149.182	121	1.115	0	150.418

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2012

Κεφάλαιο και τόκοι	0-6 Μήνες	6-12 Μήνες	1-5 Έτη	5-10 Έτη	Σύνολο
Ομολογιακών Δανείων	104.631	2.176	10.423	0	117.230
Μεσοπρόθεσμων Δανείων	23.464	2.198	1.268	0	26.930
Σύνολο	128.095	4.374	11.691	0	144.160
Υποχρεώσεις Προς Αντασφαλιστες	2.745	0	0	0	2.745
Λοιπές Υποχρεώσεις	634	0	0	0	634
Σύνολο Προμηθευτών και Λοιπών	3.379	0	0	0	3.379
Υποχρεώσεων					
Γενικό Σύνολο	131.474	4.374	11.691	0	147.539

23.3 Ευαισθησία σε Διακυμάνσεις Επιτοκίων

Η πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο από μεταβολές στα επιτόκια στον μακροχρόνιο δανεισμό.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων ενδέχεται να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εκροές ή / και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή / και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Θεωρούμε όμως ότι ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος σημαντικής επιβράδυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο όμιλος χρηματοδοτεί τις επενδύσεις του καθώς και τις ανάγκες του σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού και ομολογιακών δανείων με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματα του με χρεωστικούς τόκους.

Η ανάλυση του δανεισμού καθώς και η επίπτωση σε τυχόν μεταβολές των επιτοκίων αναλύεται ως κάτωθι.

(α) Αύξηση επιτοκίου κατά 1%

Τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας θα επιβαρύνονταν κατά € 1,32 εκατ. και € 1,45 εκατ. για την εταιρεία και τον όμιλο αντιστοίχα

(β) Μείωση επιτοκίου κατά 1%

Τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας θα βελτιώνονταν κατά € 1,32 εκατ. και € 1,45 εκατ. για την εταιρεία και τον όμιλο αντιστοίχα

23.4 Ευαισθησία σε λοιπές μεταβολές τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε λοιπές μεταβολές τιμών σε σχέση με τη σύνθεση του εμπορικού του χαρτοφυλακίου σε μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.

Η επίδραση για τον όμιλο και την εταιρεία από μια μεταβολή 10 % εμφανίζεται παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ	Μεταβολή κέρδους χρήσης	
Μεταβολή τιμών	+10%	-10%
31 Δεκεμβρίου 2013	371	(371)
31 Δεκεμβρίου 2012	420	(420)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μεταβολή κέρδους χρήσης	
Μεταβολή τιμών	+10%	-10%
31 Δεκεμβρίου 2013	371	(371)
31 Δεκεμβρίου 2012	417	(417)

23.5 Ευαισθησία Συναλλαγματικών Ισοτιμιών

Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της εταιρείας και του ομίλου πραγματοποιείται σε ευρώ. Η έκθεση της εταιρείας στη μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών προκύπτει από τις επενδύσεις σε δυο εταιρείες του ομίλου που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό (Ρουμανία και Σερβία).

ΟΜΙΛΟΣ	Βραχυπρόθεσμη έκθεση			Μακροπρόθεσμη έκθεση		
	BGN	RSD	RON	BGN	RSD	RON
31.12.2013						
Στοιχεία ενεργητικού	0	3	41	0	1.095	3
Στοιχεία παθητικού	0	(1.965)	(20)	0		0
	0	(1.962)	21	0	1.095	3

Κέρδη χρήσης	0	511	14
--------------	---	-----	----

ΟΜΙΛΟΣ	Βραχυπρόθεσμη έκθεση			Μακροπρόθεσμη έκθεση		
	BGN	RSD	RON	BGN	RSD	RON
31.12.2012						
Στοιχεία ενεργητικού	7	5	36	0	1.340	3
Στοιχεία παθητικού	0	(506)	(28)	0	(1.174)	0
	7	(501)	8	0	166	3

Κέρδη χρήσης	(112)	(238)	(2)
--------------	-------	-------	-----

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται η ευαισθησία των μετά φόρων κερδών και της καθαρής θέσης στην περίπτωση μεταβολής των συναλλαγματικών ισοτιμιών των νομισμάτων κατά 10 %

ΟΜΙΛΟΣ	Αποτέλεσμα χρήσης				Καθαρή Θέση		
	BGN	RSD	RON	Σύνολο	RSD	RON	Σύνολο
Ισοτιμίες +10%							
31.12.2013	0	51	1	53	(87)	2	(84)
31.12.2012	(11)	(24)	(0)	(35)	(34)	1	(32)
Ισοτιμίες -10%							
31.12.2013	0	(51)	(1)	(53)	87	(2)	84
31.12.2012	11	24	0	35	34	(1)	32

24. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Βασικός στόχος σε σχέση με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η εξασφάλιση των αναγκαίων πηγών που θα διασφαλίσουν τη συνέχιση της δραστηριότητας. Η εταιρεία καταβάλλει προσπάθειες στην κατεύθυνση αυτή.

Ειδικότερη αναφορά για την επάρκεια κεφαλαίου και τις ανάγκες για ρευστότητα παρατίθενται στην παρ 3.1.

25. Αποζημιώσεις Προσωπικού Λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους. Το ύψος των αποζημιώσεων υπολογίζεται με βάση τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η Εταιρεία χρεώνει τα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε χρήση με αντιστοιχη αύξηση της σχετικής αναλογιστικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης. Σημειώνεται ότι η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό, αλλά τα σχετικά κονδύλια στην κατάσταση οικονομικής θέσης και συνολικών εσόδων προέρχονται από τη θυγατρική ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ.

Η καθαρή υποχρέωση, η μεταβολή της κατά την διάρκεια της χρήσης, καθώς και η επίδραση στην κατάσταση συνολικών εσόδων έχει ως ακολούθως:

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στον ισολογισμό της εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών	(256)	(233)	0	(2)
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος				
Μη καταχωρημένα Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0	18	0	(1)
Υποχρέωση Καταχωρούμενη στον Ισολογισμό	(256)	(215)	0	(3)

Η ανάλυση των ποσών που καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών	(256)	(233)	0	(2)
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	0	18	0	(1)
Μη καταχωρημένα Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)				
Υποχρέωση Καταχωρούμενη στον Ισολογισμό	(256)	(215)	0	(3)
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Κέρδη και ζημιές καταχωρούμενα στην κατάσταση συνολικών εσόδων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	19	22	0	6
Κόστος τόκων	9	13	0	3
Επίδραση Περικοπής / Διακανονισμού / Τερματικές Παροχές	5	30	0	3
	(1)	0	(3)	0
Κόστος μετακίνησης / Απορρόφησης Προσωπικού				
Καταβληθείσες Αποζημιώσεις	(12)	(40)	0	0
Σύνολο	20	25	(3)	12
Αναλογιστικά κέρδη και ζημιές Καταχωρημένα στην Κατάσταση Λοιπών συνολικών Εσόδων				
Σύνολο	5	(18)	(3)	12
Παρούσα αξία δέσμευσης καθορισμένων παροχών				
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών έναρξης	(230)	(272)	0	(55)
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	(19)	(22)	0	(6)
Κόστος τόκων	(9)	(13)	0	(3)
Επίδραση Περικοπής / Διακανονισμού / Τερματικές Παροχές	(5)	(30)	0	(3)
Κόστος μετακίνησης / Απορρόφησης Προσωπικού	(2)	0	0	36
Καταβληθείσες Αποζημιώσεις	12	60	0	20
Μη Καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές Περιόδου	0	44	0	9
Διόρθωση μη καταχωρημένων αναλογιστικών αποτελεσμάτων προηγούμενης χρήσης	(2)	0	0	0
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών λήξης	(256)	(233)	0	(2)

Η διαφορά των κονδυλίων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στην μετακίνηση του προσωπικού της μητρικής εταιρείας στην θυγατρική ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΑΕ.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικών μελετών από ανεξάρτητη εταιρεία διεθνώς αναγνωρισμένων αναλογιστών. Οι λεπτομέρειες και οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης έχουν ως κάτωθι:

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	2013	2012
Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης	Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του Ταμείου Κύριας Ασφάλισης του κάθε εργαζομένου και λαμβάνοντας υπόψη τον Ν.3863/15.7.2010 και τον Ν.4093/2012	Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του Ταμείου Κύριας Ασφάλισης του κάθε εργαζομένου και λαμβάνοντας υπόψη τον Ν.3863/15.7.2010 και τον Ν.4093/2012
Μέση Ετήσια αύξηση Μισθολογίου	0,0%	0,0%
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	3,4%	3,7%
Πληθωρισμός	2%	2%

26. Προβλέψεις και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες αναλύεται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Λοιπές υποχρεώσεις	25	17	8	6
Σύνολο	25	17	8	6

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αφορούν κυρίως εγγυήσεις. Το κονδύλι των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων τόσο στην εταιρεία όσο και στον όμιλο αυξήθηκε λόγω εγγυήσεων από μίσθωση ακινήτων.

27. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Αντασφαλιζόμενοι	2.244	2.745	0	0
Κοινωνικές ασφαλίσεις	76	68	0	2
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τρίτους	17	(3)	0	0
Πιστωτές διάφοροι	556	565	39	79
Έσοδα επομένων χρήσεων	0	3	0	0
Σύνολο	2.893	3.379	39	82

Η διαφορά οφείλεται κατά κύριο λόγο στην θυγατρική ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΑΕ και συγκεκριμένα την μεταβολή των υποχρεώσεων που απορρέουν από την άσκηση της ασφαλιστικής και αντασφαλιστικής δραστηριότητας.

28. Λοιποί Φόροι Πληρωτέοι

Οι συνολικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της εταιρείας σε φόρους αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Φόροι-τέλη αμοιβών προσωπικού	26	36	0	2
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	1	2	0	0
Φόρος εισοδήματος	82	73	65	0
Λοιποί φόροι-Τέλη	468	181	433	14
Φ.Π.Α	7	31	0	0
Πρόβλεψη φόρων για ανέλεγκτες χρήσεις	47	47	0	0
Πρόβλεψη φόρων εισοδήματος	84	120	0	0
Σύνολο	715	490	498	16

29. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας- Ομίλου και συνδεδεμένων με αυτή προσώπων (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. (ποσά σε χιλιάδες ευρώ).

Οι μελλοντικές ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων των παραπάνω λειτουργικών μισθώσεων της ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΑΕ για διάστημα μέχρι ένα έτος ανέρχεται σε € 73 χιλ., ενώ έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2014.

Πέρα της ημερομηνίας αυτής ,δεν έχουν αναληφθεί άλλες υποχρεώσεις η δεσμεύσεις ως προς τις συμβάσεις αυτές.

30.2 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις από Επίδικες ή υπό Διαιτησία Διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

30.3 Υφιστάμενα Εμπράγματα Βάρη

Τα υφιστάμενα εμπράγματα βάρη του Ομίλου για την εξασφάλιση των δανειακών της υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Χρεόγραφα	Μετοχές
EUROBROKERS SA	4.995.600
THERMI AE	290.000
ΠΕΡΣΕΥΣ Α.Ε.	443.165
HELLASTAT AE	243.640
TRIERIS REAL ESTATE LTD	300
MARFIN INVESTMENT GROUP AE	9.500.000
MARFIN INVESTMENT GROUP ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ	2.909.700
ΕΔΡΑΣΗ ΑΕ	137.500
FLEXORACK AE	21.600
ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΤΕ	26.700
ENERGONI AD	57.000

Ακίνητα

Οικόπεδο επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου 102 στον Δήμο Αμαρουσίου

Οικόπεδο επί της οδού Λ. Κηφισίας 102

Κτίριο Α επί της οδού Λ. Κηφισίας 100 και Μαραθωνοδρόμου 83

Κτίριο Β επί της οδού Λ. Κηφισίας 100 και Μαραθωνοδρόμου 83

ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.

Χρεόγραφα	Μετοχές
CYPRUS POPULAR BANK	415.800
MARFIN INVESTMENT GROUP ΑΕ ΟΜΟΛΟΓΙΣ	376.353
ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	478.000

Ακίνητα

Τριάντα τρεις (33) οριζόντιες ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε αυτοτελές εξαόροφο κτίριο γραφείων-καταστημάτων με υπόγειο, επί της Λ. Κηφισίας 100 και Μαραθωνοδρόμου 83, στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, εκτάσεως 1.556 τ.μ.

Δύο ακίνητα στο 9^ο χλμ Πυλαίας Θεσσαλονίκης

Μισθώματα

Ενεχυρίαση ενοικίου επί του μισθωμένου ακινήτου στο 9ο χλμ Πυλαίας Θεσσαλονίκης

Τραπεζικούς Λογαριασμούς

Ενεχυρίαση λογαριασμού Ευρώ που τηρεί η εταιρεία με τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της σχετικής σύμβασης ενεχύρου λογαριασμού και εκχώρησης απαιτήσεων επί κατάθεσης μετρητών που περιλαμβάνεται στο πρόγραμμα του ομολογιακού δανείου

ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY AD BELGRADE

Δύο οικοπέδα επιφάνειας 25.649 τ.μ. και 49.146 τ.μ. που βρίσκονται στη Σερβία στην περιοχή Ugrinonci, Zemun στο Βελιγράδι

30.4 Προβλέψεις και Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η μητρική Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη 2010, ενώ τη χρήση 2013 ελέγχθηκε φορολογικά και καταχωρήθηκε υποχρέωση φόρου € 65 χιλ. Η θυγατρική εταιρεία «ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε.» δεν έχει ελεγχθεί τη χρήση 2010, ενώ η θυγατρική εταιρεία Eurogroup Insurance Reinsurance Brokers Romania S.R.L. δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 1997 – 2013.

Οι θυγατρικές εταιρείες «ΚΟΥΜΒΑΣ SYNERGY AD BELGRADE» δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2007-2013 και «ΚΟΥΜΠΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ» δεν έχει ελεγχθεί τη χρήση 2010.

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές: THERMI Α.Ε για τις χρήσεις 2007 – 2013, REMACO Α.Ε. για τις χρήσεις 2010-2013 ΚΑΠΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΤΕ για τις χρήσεις 2009-2010.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

31. Αριθμός Απασχολούμενου Προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου ανήρχετο κατά την 31/12/2013 σε 0 και σε 49 αντίστοιχα και στις 31/12/2012 σε 1 και σε 51 άτομα.

32. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

A. Τον Φεβρουάριο του 2014 η θυγατρική εταιρεία ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε, προέβη σε πώληση 83.244 μετοχών ήτοι ποσοστό 91,04% της θυγατρικής της εταιρείας EUROGROUP INSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L. έναντι συνολικού τιμήματος 80.000 €. Μετά την ανωτέρω μεταβίβαση η ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. δε συμμετέχει πλέον στο μετοχικό κεφάλαιο της ως άνω εταιρείας.

B. Η Διοικούσα Επιτροπή Χρηματιστηριακών Αγορών κατά την συνεδρίασή της την 13/3/2014, σε εφαρμογή του άρθρου 2.6.14, παρ. 2(β) του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και λαμβάνοντας υπόψη αίτημά της ΚΟΥΜΠΑΣ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, αποφάσισε να παράσχει προθεσμία 12 μηνών, δηλαδή έως και την 16/3/2015, για την ολοκλήρωση των ενεργειών οι οποίες θα επιφέρουν την άρση των λόγων διαγραφής των μετοχών της εταιρείας.

33. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Από 2/4/2012, ο Πρόεδρος του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αποφάσισε την προσωρινή αναστολή διαπραγμάτευσης των μετοχών της εταιρείας ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ στο Χ.Α.

Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών της 05.04.2012, αποφασίστηκε, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3.1.2.4 του Κανονισμού του Χ.Α., η μεταφορά των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ στην Κατηγορία Επιτήρησης. Ειδικότερα, οι μετοχές της εταιρείας εντάχθηκαν στην Κατηγορία Επιτήρησης λόγω αρνητικών ιδίων κεφαλαίων κατά τη χρήση 2011. Η ένταξη των μετοχών στη συγκεκριμένη κατηγορία ισχύει από τη συνεδρίαση της 10/04/2012

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για την χρήση 01/01/13-31/12/13 ,εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 28/3/14 και έχουν αναρτηθεί στην διεύθυνση της Εταιρείας www.koumbas.gr καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α, όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε ετών από την ημερομηνία συντάξεώς τους και δημοσιοποίησής τους . Επισημαίνεται ότι τα οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις ,στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ,αλλά δεν παρέχουν τη ολοκληρωμένη ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση της εταιρείας και του ομίλου, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης , των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμειακών ροών της εταιρείας και του ομίλου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Πληροφορίες του Άρθρου 10 του ν. 3401/2005

Οι Ανακοινώσεις –Γνωστοποιήσεις που δημοσίευσε η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης 2013 ,στα πλαίσια πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ,δίνονται στους παρακάτω πίνακες ,και είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας όσο και της θυγατρικής καθώς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.helex.gr)

1. ΜΗΤΡΙΚΗ

ΘΕΜΑ	ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Αντικατάσταση παραιτηθέντων Μελών Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας	www.koumbas.gr	18/02/2013
Ανακοίνωση για οικονομικό ημερολόγιο 2013	www.koumbas.gr	26/03/2013
Απαντήσεις σε Ερωτήματα του Χ.Α./της Ε.Κ. αναφορικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας στην Κύπρο.	www.koumbas.gr	28/03/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2012 – 31/12/2012	www.koumbas.gr	29/03/2013
Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012	www.koumbas.gr	29/03/2013
Ανακοίνωση για τροποποίηση του οικονομικού ημερολογίου 2013	www.koumbas.gr	29/05/2013
Πρόσκληση σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση	www.koumbas.gr	30/05/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2013 – 31/03/2013	www.koumbas.gr	31/05/2013
Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2013	www.koumbas.gr	31/05/2013
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	www.koumbas.gr	21/06/2013
Ανακοίνωση για εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας	www.koumbas.gr	23/06/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2013 – 30/06/2013	www.koumbas.gr	30/08/2013
Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/06/2013	www.koumbas.gr	30/08/2013
Ανακοίνωση για αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου 2012	www.koumbas.gr	27/09/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2013 – 30/09/2013	www.koumbas.gr	30/11/2013
Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2013	www.koumbas.gr	30/11/2013
Ανακοίνωση για αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου 2006-2009	www.koumbas.gr	20/12/2013

2. ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΓΙΟΥΡΟΜΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ

ΘΕΜΑ	ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Ανακοίνωση για οικονομικό ημερολόγιο 2013	www.eurobrokers.gr	26/03/2013
Απαντήσεις σε Ερωτήματα του Χ.Α./της Ε.Κ. αναφορικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας στην Κύπρο.	www.eurobrokers.gr	28/03/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2012 – 31/12/2012	www.eurobrokers.gr	29/03/2013
Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012	www.eurobrokers.gr	29/03/2013
Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.4. του Κανονισμού του Χ.Α.	www.eurobrokers.gr	29/03/2013

Ανακοίνωση για τροποποίηση του οικονομικού ημερολογίου 2013	www.eurobrokers.gr	29/05/2013
Πρόσκληση σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση	www.eurobrokers.gr	30/05/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2013 – 31/03/2013	www.eurobrokers.gr	31/05/2013
Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2013	www.eurobrokers.gr	31/05/2013
Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.4. του Κανονισμού του Χ.Α.	www.eurobrokers.gr	01/06/2013
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	www.eurobrokers.gr	21/06/2013
Ανακοίνωση για εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας	www.eurobrokers.gr	25/06/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2013 – 30/06/2013	www.eurobrokers.gr	30/08/2013
Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/06/2013	www.eurobrokers.gr	30/08/2013
Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.4. του Κανονισμού του Χ.Α.	www.eurobrokers.gr	30/08/2013
Ανακοίνωση για αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου 2012	www.eurobrokers.gr	30/09/2013
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου 1/1/2013 – 30/09/2013	www.eurobrokers.gr	30/11/2013
Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2013	www.eurobrokers.gr	30/11/2013
Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.4. του Κανονισμού του Χ.Α.	www.eurobrokers.gr	01/12/2013

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2014

**Ο Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
του Διοικητικού Συμβουλίου**

Γεώργιος Μ. Κούμπας
ΑΔΤ: Χ 080976

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ουαλίντ Άβδος
ΑΔΤ: ΑΕ 009721

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ναπολέων Δ. Τσότσος
ΑΔΤ: Π 070783

Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Ζηναΐς Ε. Ζήση
Άδεια Α' Τάξης Α.Μ. 0025378



Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013



ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ 305501000

Λ. Κηφισίας 100 & Μαραθονοδρόμου 83

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοιχείουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και της εταιρίας ΚΟΥΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Αρχή
Διεύθυνση Διαδικτύου
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής
Ελεγκτική εταιρεία
Τύπος έκθεσης ελέγχου

: Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών
: www.Koumbas.gr
: 28 Μαρτίου 2014
: ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΩΣ (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 24881)
: GRANT THORNTON A.E. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 127)
: Με σύμφωνη γνώμη - Θέμα έκφρασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Κούμπας
Αναστάσιος Τσιρώνης
Ουαλίντ Αβδός
Ιωάννης Σιαμπάνης
Νικόλαος Παπαδόπουλος
Γεώργιος Γκέκας
Κωνσταντίνος Μουσουχίτη

Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό μέλος
Μέλος Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος
Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό μέλος
Μέλος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό μέλος
Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό μέλος
Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ισοχρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.353	7.022	182	186
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.958	7.638	4.579	4.802
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	6	14	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.020	13.968	10.952	14.401
Απατήσεις από πελάτες	4.864	5.892	3.588	3.560
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.977	7.144	5.458	5.921
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	172	488	0	150
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	36.350	42.166	24.759	29.020
ΠΑΣΙΒΙΚΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	10.527	10.527	10.527	10.527
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(122.964)	(112.286)	(118.007)	(108.392)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων διοικητών μητρικής (α)	(112.437)	(101.759)	(107.480)	(97.865)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	(473)	(248)	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	(112.910)	(102.007)	(107.480)	(97.865)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	975	1.065	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	427	484	8	9
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	144.233	138.737	131.694	126.778
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.608	3.869	537	98
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	17	18	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	149.260	144.173	132.239	126.885
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	36.350	42.166	24.759	29.020

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα)	(102.007)	(85.582)	(97.865)	(82.398)
Συγκεκριμένα συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(10.903)	(16.425)	(9.615)	(15.467)
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	0	0	0
Μεταβολή ποσοστού θυγατρικών	0	0	0	0
Δαπάνες Αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Φόροι	0	0	0	0
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα)	(112.910)	(102.007)	(107.480)	(97.865)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η εταιρεία στη χρήση 2012 προέβη στην αλλαγή της βάσης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων από την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας σε ρευστοποιήσιμες αξίες, την οποία χρησιμοποίησε και στην παρούσα χρήση. 2. Η επωνυμία και η χώρα της καταστατικής έδρας για κάθε μία από τις εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και το ποσοστό με το οποίο η μητρική εταιρεία συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα, στο μετοχικό τους κεφάλαιο, η μέθοδος ενσωμάτωσής που εφαρμόστηκε, για κάθε εταιρεία που περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, αναφέρεται αναλυτικά στις σημειώσεις Νο 1 & Νο 2 των οικονομικών καταστάσεων. 3. Ο αριθμός και η αξία κτήσης των μετοχών της μητρικής που κατέχονται από τη θυγατρική της ΠΙΟΥΡΟΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΤΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε τετ. 478 χιλ. μετοχές αξίας κτήσης 1.190 χιλ. €. 4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτηρία καθώς και αποφασισίες δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας. 5. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της εταιρείας και του Ομίλου αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση Νο 9 των οικονομικών καταστάσεων. 6. Έχουν σχηματιστεί σωρευτικά οι κάτωθι προβλέψεις: α) για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις το ποσό της πρόβλεψης για τον Όμιλο ανέρχεται σε (47) χιλ. €, β) για αποζημίωση προσωπικού ο Όμιλος έχει σχηματίσει σωρευτική πρόβλεψη ύψους (256) χιλ. €. 7. Στη τρέχουσα χρήση έχει καταχωρηθεί απ' ευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους για τον Όμιλο ποσό 213 χιλ. € από αναπροσαρμογή ακινήτων, ποσό 8 χιλ. € το οποίο προέρχεται από συναλλαγματικές διαφορές ποσό (35) χιλ. € από επίδραση από την πρόβλεψη αποζημιώσεων προσωπικού ποσό 52 χιλ. € από φόρους λοιπών συνολικών εσόδων. 8. Ο αριθμός απαλλοτριωμένων προσωπικού του Ομίλου κατά την 31/12/13 ανέρχεται σε 49 άτομα, και την 31/12/12 σε 51 και της εταιρείας την 31/12/13 σε 0 άτομα και την 31/12/12 σε 1 άτομο. 9. Το θέμα έμφασης στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, αναφέρεται στην επιλογή των ρευστοποιησιμών αξιών ως βάσης για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. 10. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου 11. Τον Φεβρουάριο του 2014 η θυγατρική εταιρεία ΠΙΟΥΡΟΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΤΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. προέβη σε πώληση 83.244 μετοχών ήτοι ποσοστό 91% της θυγατρικής της εταιρείας EUROGROUP INSURANCE BROKERS ROMANIA S.R.L έναντι συνολικού τιμήματος 80.000 €. Μετά την ανωτέρω μεταβίβαση η ΠΙΟΥΡΟΠΡΟΚΕΡΣ ΜΕΤΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Α.Ε. δε συμμετέχει πλέον στο μετοχικό κεφάλαιο της ως άνω εταιρείας. 12. Τα ποσά των εσόδων και εξόδων σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές του με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, απεικονίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΟΣΑ ΣΕ ΧΙΛ. €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Εσοδα	174	48
Εξοδα	0	1
Πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων (συμμετοχές)	0	0
Αγορές περιουσιακών στοιχείων (συμμετοχές)	0	0
Απατήσεις	0	363
Υποχρεώσεις	12	12
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	911	0
Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	242	0

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ - ΕΠΙΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτελέσματα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(10.745)	(24.625)	(9.615)	(24.445)
Αποτελέσματα προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	0	0	0	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποβέσεις	82	167	0	18
Απομειώσεις	3.526	14.665	3.123	14.598
Κέρδη και ζημιές από προσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων	823	4.656	226	4.571
Προβλέψεις	106	140	(3)	(51)
Συναλλαγματικές διαφορές	(6)	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικές δραστηριότητες	444	(706)	782	(496)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.120	6.139	5.410	5.477
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	0	0	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	906	(249)	30	(40)
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(755)	1.187	12	(5)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα καταβληθέντα	(214)	(584)	(64)	(58)
Καταβληθέντα φόροι	(67)	(269)	0	11
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	220	521	(99)	(420)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινωφελών και λοιπών επενδύσεων	(138)	(520)	(29)	238
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(9)	(10)	0	0
Κατάθεση/Αποδέσμευση τιμήματος πώλησης θυγατρικής σε θεμελιωμένους λογαριασμούς καταθέσεων	0	0	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0	84	0	19
Τόκοι εισπραχθέντες	45	42	26	20
Μερίσματα εισπραχθέντα	204	10	102	10
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	102	(394)	99	287
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	(105)	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρυσούσια)	0	0	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	(105)	0	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	322	22	0	(133)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.190	1.167	1	134
Αναταξινομηθέντα διαθέσιμα σε μη κυκλοφορούντα στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0	1	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	1.512	1.190	1	1

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Κύκλος εργασιών	4.025	5.302	0	0
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	1.887	2.567	0	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.098)	(4.677)	(332)	(4.888)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(10.745)	(24.625)	(9.615)	(24.445)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.714)	(24.404)	(9.615)	(24.044)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(10.714)	(24.404)	(9.615)	(24.044)
Διοικητικές μητρικής	(10.521)	(24.327)	(9.615)	(24.044)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(193)	(67)	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(189)	7.979	0	8.577
Συγκεκριμένα συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(10.903)	(16.425)	(9.615)	(15.467)
Διακοπείσες δραστηριότητες	(10.677)	(16.263)	(9.615)	(15.467)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(226)	(152)	0	0
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά (σε €)	(0,6165)	(1,4260)	(0,5480)	(1,3705)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων	56	149	(106)	(296)

Μαρούσι, 28 Μαρτίου 2014

Το Μέλος Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΚΟΥΜΠΑΣ
ΑΔΤ Χ 080976
Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΟΥΑΛΙΝΤ Φ. ΑΒΔΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 009721
Η Υπεύθυνη Λογιστρίου

ΝΑΠΟΛΕΩΝ Δ. ΤΣΟΥΤΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ 559193

ΖΗΝΑΪΣ Ε. ΖΗΗ
ΑΔΕΙΑ Α' ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 0025378