



## ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ

ΑΡ. ΜΑΕ 7705/06/Β/86/132

### ΕΤΗΣΙΑ

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

*για την χρήση από*

***1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2013***

Η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση, συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007.

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση της περιόδου 1.1.2013-31.12.2013 είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ», κατά την συνεδρίασή του την 28<sup>η</sup> Μαρτίου 2014.

Η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση περιόδου 1.1.2013 - 31.12.2013 είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.parnassos-sa.gr](http://www.parnassos-sa.gr), όπου και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

Παναγιώτης Πανούσης

Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

A) Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B) Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
Γ) Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, χρήσης 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013.....	21
Δ) Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	23
Ε) Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013.....	25
ΣΤ) Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013.....	60

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 3556/2007, όπως ισχύει)**

1. Παναγιώτη Πανούση του Σωτηρίου , Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντας Συμβούλου
2. Σπύρου Καρδάρα του Γεωργίου, Αντιπροέδρου του Δ.Σ.
3. Δομένικου Χήναρη του Αθανασίου, μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου

.....

Οι κάτωθι υπογράφωντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, και ιδίως ο τρίτος εξ ημών, ειδικώς προς τούτο ορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ» δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2013-31.12.2013, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, 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 την θέση της εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα 28/3/2014

Οι δηλούντες

Παναγιώτης Πανούσης

Σπύρος Καρδάρας

Δομένικος Χήναρης

## **ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **Της εταιρίας «ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ» επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013**

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρίας

Κύριοι μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της οικονομικής χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης η μητρική εταιρία Παρνασσός Επιχειρήσεις ΑΒΕΤΕ, η θυγατρική της ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ, στην οποία η μητρική κατέχει ποσοστό 95%, καθώς και η εταιρία ALSITY ΑΕ, στην οποία η θυγατρική ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ κατέχει ποσοστό 100%.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 107 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007(ΦΕΚ 91<sup>Α</sup>/30.4.2007) καθώς και των κατ'εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

#### **I. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ**

Οι ενοποιημένες πωλήσεις του Ομίλου ανήλθαν σε € 2.647 χιλ παρουσιάζοντας μείωση 15,93% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και προέρχονται: α) από την εκμετάλλευση της μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών (€ 2.453 χιλ.) και β) από τον λογισμό συμβατικού εσόδου λόγω πραγματοποίησης ισόποσου κατασκευαστικού κόστους κατ'εφαρμογή των παραγράφων 7-10 του ΔΛΠ 11 (€ 194 χιλ) , ενώ το μικτό κέρδος εμφανίζει αύξηση κατά 19,0%.

Ο Όμιλος στην χρήση 2013 πραγματοποίησε έσοδα: α) από μισθώματα από τις εγκαταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ στο 43<sup>ο</sup> χ.λ.μ. της Ε.Ο Αθηνών-Λαμίας, ποσού € 670 χιλ. έναντι ποσού € 1.182 χιλ. κατά την χρήση 2012, β) από κοινόχρηστα από τις ως άνω εγκαταστάσεις ποσού € 400 χιλ. έναντι ποσού € 605 χιλ. κατά την χρήση 2012, και γ) από λοιπά έσοδα ποσού € 30 χιλ. έναντι ποσού € 33 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση.

Επίσης υπήρξαν χρηματοοικονομικά έσοδα ύψους € 16 χιλ. έναντι € 0,1 χιλ της προηγούμενης χρήσης.

Οι ζημιές προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε € 99.067 χιλ. έναντι κερδών € 1.829 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση, η επιβάρυνση δε αυτή κυρίως προέκυψε επειδή η εταιρία προέβη στο λογισμό των μισθωμάτων, ποινικών ρητρών και αποζημίωση χρήσης που επιδίκασε η υπ. αριθμ. 40/2013 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου.

Επιπλέον η εταιρεία προέβη στο σχηματισμό προβλέψεων επισφαλειών για απαιτήσεις από πελάτες και απαιτήσεις από προκαταβολές σε προμηθευτές για εκτελούμενα έργα στην μαρίνα του Αγ. Κοσμά του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοίας , οι οποίες ανήλθαν στο ποσό των 5,4 εκατ. ευρώ, επιβαρύνοντας αντίστοιχα τα αποτελέσματα της περιόδου.

Επίσης το κονδύλι του λογαριασμού «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» μειώθηκε σε επίπεδο εταιρείας κατά 123 χιλ. ευρώ με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων, λόγω προεξόφλησης, ενώ για τον ίδιο λόγο σε επίπεδο Ομίλου μειώθηκε κατά 213 χιλ. ευρώ.

Οι ζημιές προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε € 99.308 χιλ. έναντι κερδών € 1.375 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση, ενώ τα χρηματοοικονομικά έσοδα αυξήθηκαν κατά € 16 χιλ.

Οι ζημιές μετά από φόρους του Ομίλου ανήλθαν σε € 99.528 χιλ. έναντι ζημιών € 167 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση , ενώ ο φόρος εισοδήματος επιβαρύνθηκε με προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου της τρέχουσας χρήσης ποσού € 24 χιλ.

Η μητρική εταιρία κατά την χρήση 2013 παρουσίασε ζημιές προ φόρων που ανήλθαν σε € 32.570 χιλ. έναντι ζημιών € 72 χιλ. κατά την χρήση 2012 και οφείλεται: α) λόγω μηδενισμού εξ ολοκλήρου, λόγω πρόβλεψης υποτίμησης του συνόλου της συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ», συνεπεία της υπ. αριθμ. 40/2013 απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, β) λόγω του σχηματισμού πρόβλεψης υποτίμησης των απαιτήσεων της για μερίσματα παρελθουσών χρήσεων από την θυγατρική της εταιρίας «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ» και γ) λόγω επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων, λόγω προεξόφλησης των απαιτήσεων της εταιρείας από χορήγηση δανείου.

Στην Κατάσταση οικονομικής θέσης, α) το κονδύλι του λογαριασμού «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» που αφορούσε το «Ολυμπιακό κέντρο Ιστιοπλοίας Αγ. Κοσμά», αντιλογίστηκε και επιβάρυνε εξ ολοκλήρου τα αποτελέσματα, ως κάτωθι:

Απαιτήσεις από λογισθέντα μισθώματα έργου Αγ. Κοσμά <b>(ΔΛΠ 17)</b>	45,0 εκατ. ευρώ
Λογαριασμός προκαταβολής (κατασκευαστικό κόστος) έργου Αγ. Κοσμά <b>(ΔΛΠ 11)</b>	6,6 εκατ. ευρώ
Απαιτήσεις από εφάπαξ καταβολή μισθωμάτων «Ολ. Κέντρο Αγ. Κοσμά»	4,5 εκατ. ευρώ
Σύνολο	56,1 εκατ. ευρώ

και β) το κονδύλι του λογαριασμού «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αυξήθηκε κατά 38,6 εκατ. ευρώ , επειδή η εταιρία προέβη στο λογισμό των μισθωμάτων, ποινικών ρητρών και αποζημίωση χρήσης που επιδίκασε η υπ. αριθμ. 40/2013 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου.

Για περαιτέρω πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2013, ακολουθούν δείκτες που απεικονίζουν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου και της εταιρείας.

#### **A. Δείκτες εξέλιξης**

	<b>Ο Όμιλος</b>	<b>Η Εταιρία</b>
1. Κύκλου εργασιών	-15,9%	0%
2. Μικτών Κερδών	19,0%	0%
3. Αποτ/των προ φόρων	-7.335,5%	-44.928,0%
4. Αποτ/των μετά από φόρους	-59.421.2%	-42.798,5%

Οι ανωτέρω δείκτες απεικονίζουν την μεταβολή του κύκλου εργασιών, των μικτών κερδών, των κερδών προ φόρων και των κερδών μετά από φόρους της εταιρίας και του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση 2013, έναντι της χρήσης 2012.

#### **Β. Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας**

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
5. Καθαρά αποτ/τα εκμετάλλευσης μετά από φόρους/Πωλήσεις αποθεμάτων & Υπηρεσιών	-2.637,89%	-3,36%	0,00%	0,00%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα μετά φόρων ως ποσοστό επί των πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών.

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
6. Καθαρά αποτ/τα εκμετάλλευσης προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-2.637,26%	27,67%	-129.597,79%	0,00%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα προ φόρων ως ποσοστό επί των συνολικών εσόδων.

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
7. Καθαρά αποτ/τα εκμετάλλευσης προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	170,53%	3,34%	-6.640,42%	-0,22%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα προ φόρων ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
8. Μικτά αποτ/τα εκμετάλλευσης/Πωλήσεις αποθεμάτων & Υπηρεσιών	67,20%	47,47%	0,00%	0,00%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί των πωλήσεων

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
9. Καθαρά αποτ/τα εκμετάλλευσης προ φόρων/Σύνολο ενεργητικού	-1.414,50%	2,02%	-3.438,03%	-0,22%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το αποτέλεσμα προ φόρων ως ποσοστό επί του ενεργητικού.

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
10. Καθαρά αποτ/τα εκμετάλλευσης μετά από φόρους/Σύνολο ενεργητικού	-1.414,80%	-0,24%	-3.438,45%	-0,23%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα μετά από φόρους ως ποσοστό επί του ενεργητικού.

#### Γ. Δείκτες Δανειακής επιβάρυνσης

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
11. Ξένα κεφάλαια/Ιδια κεφάλαια(με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας)	-118,30%	65,62%	93,15%	1,24%
12. Τραπεζικές υποχρεώσεις/Ιδια κεφάλαια	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν τα ξένα κεφάλαια και τις τραπεζικές υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

#### Δ. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
13.Ιδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	-89,24%	152,40%	107,36	8070,49%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την οικονομική αυτάρκεια της επιχείρησης.

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
14. Κυκλοφορούν ενεργητικό/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3,22%	25,86%	62,27	737,12%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την γενική ρευστότητα της μονάδας.

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
15. Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	29,68%	10,05%	29,70%	8,91%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την σχέση κυκλοφορούντος και συνόλου ενεργητικού.

	<u>Ο Ομιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
16. Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων/Σύνολο Παθητικού	6,35%	0,75%	0,54%	0,01%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστό των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων σε σχέση με το σύνολο παθητικού.

	<u>Ο Ομιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
17. Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο Παθητικού	929,45%	39,62%	48,23%	1,22%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστό των συνολικών υποχρεώσεων σε σχέση με το σύνολο παθητικού

	<u>Ο Ομιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
18. Ίδια κεφάλαια/Σύνολο Παθητικού	-829,45%	60,38%	51,77%	98,78%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστό των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με το σύνολο παθητικού.

## **II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Η θυγατρική εταιρία "ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ", κάνοντας χρήση του άρθρου 26 της σύμβασης μίσθωσης με την εταιρία "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ" πρώην "ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ", για το έργο " Μεταολυμπιακή χρήση του Ολυμπιακού κέντρου Ιστιοπλοίας Αγ. Κοσμά", προσέφυγε σε διαιτησία, η οποία είχε αχθεί στην ουσία της σε Διαιτητικό Δικαστήριο υπό την Προεδρία του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, για θέματα σχετικά με την εφαρμογή των όρων της ανωτέρω μίσθωσης. Το Διαιτητικό Δικαστήριο προκειμένου να αποφανθεί επί της από 27-4-2011 αγωγής της εταιρείας ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ, κατόπιν συζητήσεως αντιμωλία των διαδίκων πλευρών, εξέδωσε την υπ. αριθμ. 5/2013 απόφασή του, με την οποία έκανε δεκτή την αγωγή μας κατά την επικουρική της βάση και περιόρισε το συμβατικό αντάλλαγμα και τις αντίστοιχες απαιτήσεις της διαδόχου της αντιδίκου - Ελληνικό ΑΕ - κατά ποσοστό 20% για το χρονικό διάστημα από το έτος 2009 και εφεξής, ενώ δέχθηκε περαιτέρω και την από 03-02-2012 ανταγωγή της ως άνω αντιδίκου και υποχρέωσε την εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ να καταβάλει τα μισθώματα του έτους 2009, μειωμένα κατά ποσοστό 20% , ήτοι το ποσό των 12.328.742,45 € πλέον χαρτοσήμου 3,6%, ήτοι το συνολικό ποσό των 12.772.577,17 €, νομιμοτόκως από την ημερομηνία που η κάθε τριμηνιαία δόση μισθώματος κατέστη ληξιπρόθεσμη και απαιτητή και τέλος συμψήφισε τη δικαστική δαπάνη. Κατόπιν τούτων κατατέθηκε ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 10-06-2013 και με αριθμό 362/2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαιτητικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο της 06-03-2014, ενώπιον του 15ου Πολιτικού Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Κατά την ανωτέρω δικάσιμο η εν λόγω υπόθεση συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση της αποφάσεως. Επιπλέον την 12-06-2013 η εταιρία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαιτητικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής. Το αίτημα έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 4662/25-7-2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Επιπλέον με την υπ' αριθμ. 40/2013 απόφαση του

Διαιτητικού Δικαστηρίου που συγκροτήθηκε δυνάμει του άρθρου 26 της από 07/12/2006 «Σύμβασης Μισθώσεως μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» και της θυγατρικής μας εταιρείας με την επωνυμία «ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε.», απορρίφθηκε κατά πλειοψηφία (μειοψηφούντος ενός εκ των μελών του Δικαστηρίου) η από 26/09/2012 αγωγή της Εταιρείας μας με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της από 28/06/2012 καταγγελίας της μεταξύ τους σύμβασης, και έγινε εν' μέρει δεκτή η από 10/12/2012 ανταγωγή που άσκησε η αντιδικος εταιρεία ενώπιον του ανωτέρω δικαστηρίου. Κατόπιν τούτου αναγνωρίζεται ως έγκυρη η από 28/06/2012 γενόμενη καταγγελία της σύμβασης και υποχρεώνεται η θυγατρική εταιρεία «ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε.» να καταβάλει νομιμοτόκως το ποσό των 62.734.136,18 ευρώ για μισθώματα, ποινικές ρήτρες και αποζημίωση χρήσης και να αποδώσει το ακίνητο, με όλα τα κτίρια, παραρτήματα και εγκαταστάσεις του. Κατόπιν τούτων κατατέθηκε από την εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 02-09-2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαιτητικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο της 08-05-2014, ενώπιον του 13ου Πολιτικού Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Επιπλέον την 10-09-2013 η εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαιτητικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής(υπ. αριθμ. 503/2013), η οποία και συζητήθηκε την 17-10-2013. Το αίτημα έγινε δεκτό πλήν όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 6606/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Στο μεταξύ με την υπ. αριθμ. 206/14-10-2013 έκθεση, η εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ αποβλήθηκε από το ακίνητο και αναγκάστηκε να διακόψει την εκμετάλλευση της μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών. Η θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ, με βάση τη νομική της επιχειρηματολογία, προσδοκά την αίσια έκβαση της ανωτέρω δικαστικής υπόθεσης. Συνεπεία της λογιστικοποίησης της ανωτέρω απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου διαμορφώθηκε αρνητικό σύνολο ιδίων κεφαλαίων για τον Όμιλο και τη θυγατρική εταιρεία και κατώτερο σύνολο ιδίων κεφαλαίων του 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου για τη μητρική εταιρεία.

### **III.ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

#### **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Με δεδομένη την αποκλειστική δραστηριοποίηση στην Ελλάδα, ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενες διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

#### **Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

Δεν υφίστανται τοκοφόρες απαιτήσεις ούτε τοκοφόρες υποχρεώσεις του Ομίλου, ο τραπεζικός δανεισμός είναι μηδενικός και δεν χρησιμοποιούνται χρηματοοικονομικά παράγωγα.

#### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος από τις εμπορικές μας σχέσεις είναι χαμηλής στάθμης και ελέγξιμος. Η διαδικασία παρακολούθησης των υπολοίπων είναι πλήρως μηχανογραφημένη, ενώ η χορήγηση πίστωσης ελέγχεται με χρήση ανώτατου ορίου στο ανοιχτό υπόλοιπο και στις ημέρες εξόφλησης του υπολοίπου, ανάλογα με την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη. Οι όροι πληρωμής είναι μετρητοίς ή με επιταγές.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της 31-12-2013 η διοίκηση των εταιριών του Ομίλου, εκτιμώντας και εξετάζοντας εκτενώς κάθε σχετική πληροφορία ή ένδειξη, έκρινε ότι οι ήδη σχηματισθείσες προβλέψεις για επισφάλειες που υφίστανται από τις συνολικές απαιτήσεις που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της εταιρίας είναι επαρκείς.

Εντούτοις, εξαιτίας της παρατεταμένης ύφεσης που επικρατεί στην οικονομία, η διοίκηση της εταιρίας εκτιμά ότι οι συνολικές επισφάλειες στο προσεχές διάστημα ενδέχεται να αυξηθούν και η συνολική κατάσταση θα επανεκτιμηθεί και όποτε κριθεί αναγκαίο θα διενεργηθούν εκ νέου προβλέψεις έναντι των κινδύνων.

#### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Μετά την διακοπή από την θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ στις 14/10/2013 της δραστηριότητάς της στο Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοίας Αγ. Κοσμά, που αφορούσε την εκμετάλλευση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών, σε εκτέλεση της υπ. αριθμ.40/2013 απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, αναμένεται να διογκωθούν τα προβλήματα ρευστότητας. Επίσης λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης της αγοράς των ενοικιαζομένων επαγγελματικών ακινήτων αναμένεται να συμβεί το ίδιο και από τη δραστηριότητα αυτή.

#### **Κίνδυνος πτώσης πωλήσεων**

Δεδομένων των ανωτέρω εκτεθέντων αναφορικά με την θυγατρική εταιρία «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ», προβλέπεται η περαιτέρω μείωση των εσόδων από την εκμετάλλευση ακινήτων στο κτιριακό συγκρότημα «ΣΕΑ ΣΕΙΡΙΟΣ».

### **IV. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Η μητρική εταιρία κατά τη χρήση 2013 παρουσίασε ζημιές ύψους € 99.528 χιλ. ενώ κατά την προηγούμενη χρήση ζημιές ύψους € 76 χιλ. Επειδή όμως υφίσταντο κατά την 31.12.2012 ζημιές προηγούμενων χρήσεων, δεν μπορεί να διανεμηθεί μέρισμα μέχρι την εξάλειψη των ζημιών αυτών. Επίσης θα εγκριθεί, μέσω της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της θυγατρικής «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ» και η μη διανομή μερίσματος από αυτήν.

### **V. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡ. 7 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν. 3556/2007**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται από 20.210.127 κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξία 1.53 € έκαστη. Όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία της Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης «Εξειδικευμένες Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες» - Specialty Finance.

Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνδέονται με τις μετοχές αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 3371/05. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και δεν υπάρχουν περιορισμοί από το Νόμο και το καταστατικό της για τη μεταβίβαση ή την κατοχή τους. Κάθε μετοχή της εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος, πέραν αυτών που περιγράφονται παρακάτω. Μονάδα

διαπραγμάτευσης είναι μια (1) μετοχή. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της εταιρείας, σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν τον κάτοχο του σχετικού τίτλου. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων. Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13 του Κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920. Οι δανειστές του μετόχου και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοί του σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της εταιρείας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμιχθούν κατά οποιονδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή τη διαχείρισή της, και να αμφισβητήσουν τις νόμιμες αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων.

Οι μετοχές της εταιρείας είναι απέναντί της αδιαίρετες και αυτή δεν αναγνωρίζει παρά ένα κύριο αυτών. Αν η εκπροσώπηση μιάς μετοχής δεν ορίζεται με ένα πρόσωπο, η άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν απ αυτή αναστέλλεται. Κάθε μετοχή δεν παρέχει άλλο δικαίωμα πλην του δικαιώματος ψήφου και της αξίωσης του κατά το καταστατικό διανεμόμενου μερίσματος και σε περίπτωση διαλύσεως της εταιρείας επί του αναλογούντος σε αυτή από το προϊόν της εκκαθάρισεως της εταιρικής περιουσίας. Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει, 10 ημέρες πριν από την Τακτική Συνέλευση, τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της Εκδότριας Εταιρείας. Τα δικαιώματα μειοψηφίας των μετόχων ισχύουν όπως προβλέπεται από το Ν. 2190/1920. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος που αναγράφεται στο τηρούμενο από την εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στον κομιστή της μέσα σε 2 μήνες από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, όπως οι εκάστοτε αποφάσεις της αρμόδιας Αρχής ορίζουν επί μετοχών εισηγμένων στην ΕΧΑΕ. Τα μερίσματα που δεν ζητήθηκαν για μια πενταετία αφ' ότου κατέστησαν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου. Σε ότι αφορά στη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών, προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας και στη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της εταιρείας κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992 είναι οι εξής:

<b>ΜΕΤΟΧΟΣ</b>	<b>ΑΜΕΣΗ ΣΥΜ/ΧΗ %</b>
1. ΠΑΝΟΥΣΗΣ Σ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	55,393

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που να απορρέουν από τις μετοχές της.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων της εταιρείας για περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Η εταιρεία για τον διορισμό και αντικατάσταση των μελών Δ.Σ. καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού της, ακολουθεί τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Δεν υπάρχει συμφωνία μεταξύ της εταιρείας και των μελών Δ.Σ. ή του προσωπικού σχετικά με τον τερματισμό της θητείας του ή της απασχόλησής του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας όπως αυτό εκλέχθηκε από την Γενική Συνέλευση της 24-6-2009 και συγκροτήθηκε σε σώμα την ίδια ημεροχρονολογία και του οποίου η θητεία λήγει την 24-06-2014, έχει ως εξής:

Πανούσης Παναγιώτης, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Καρδάρης Σπύρος, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος

Παπασταμάτης Αθανάσιος, εκτελεστικό μέλος

Χήναρης Δομένικος, μη εκτελεστικό Μέλος

Ζηνέλη Μαρία, μη εκτελεστικό Μέλος

Παπούλιας Κών/νος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος

Κατσίνης Χαράλαμπος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος

Την εταιρεία δεσμεύει με την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος.

## **VI. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

### **1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Η εταιρεία μέχρι την δημοσίευση του Ν. 3873/2010, εφήρμοζε τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων που ορίζονταν από την σχετική νομοθεσία, όπως ο Νόμος 2190/1920 περί Αωνύμων Εταιρειών, ο Νόμος 3016/2002 που επέβαλε την συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο των εισηγμένων εταιρειών, την θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση κανονισμού λειτουργίας, ο Νόμος 3693/2008 που επέβαλε την σύσταση επιτροπής ελέγχου καθώς και ο Νόμος 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και σε πρόσθετες εταιρικές γνωστοποιήσεις προς τους μετόχους στο πλαίσιο προετοιμασίας των Γενικών Συνελεύσεων.

Μετά την δημοσίευση του Ν.3873/2010 και του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (που διαμορφώθηκε από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.) η εταιρεία με σκοπό την πλήρη συμμόρφωσή της με τις επιταγές του Νόμου, αποφάσισε να εφαρμόσει τον συγκεκριμένο κώδικα στα θέματα που την αφορούν.

Ο Κώδικας του Σ.Ε.Β. που είναι διαθέσιμος στο <http://www.sev.org.gr/Uploads/PDF/KEDTELIKOJAN2011.pdf> εκτός των «γενικών αρχών» που απευθύνονται σε όλες τις εταιρείες εισηγμένες και μη, περιλαμβάνει και «ειδικές πρακτικές» που αφορούν μόνο σε εισηγμένες εταιρείες. Η εταιρεία μας σύμφωνα με τον συγκεκριμένο κώδικα ανήκει στις εταιρείες «μικρότερου μεγέθους» και συμμορφώνεται με τις γενικές αρχές του. Όσον αφορά τις ειδικές πρακτικές του κώδικα, με εξαίρεση τις ειδικές πρακτικές που παρατίθενται στο παράρτημα Ι του κώδικα, για τις οποίες παρέλκει η υποχρέωση περί εξήγησης μη συμμόρφωσής τους (εκτός της ειδικής πρακτικής Β.Ι (1.4) «η επιτροπή ελέγχου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον τριμελής») με την οποία η εταιρεία συμμορφώνεται, υφίσταται ορισμένες αποκλίσεις συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης μη εφαρμογής, για τις οποίες ακολουθεί σύντομη ανάλυση και επεξήγηση των λόγων που δικαιολογούν αυτές. Οι συγκεκριμένες αποκλίσεις είναι οι εξής :

### **Μέρος Α – Το Δ.Σ. και τα μέλη του**

#### **1. Ρόλος και αρμοδιότητες του Δ.Σ.**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στην σύσταση ξεχωριστής επιτροπής, που να προϊστάται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Δ.Σ. και να προετοιμάζει προτάσεις προς το Δ.Σ. όσον

αφορά στις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών, δεδομένου ότι η πολιτική της Εταιρείας σε σχέση με τις αμοιβές αυτές είναι σταθερή και διαμορφωμένη.

## **2. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Δ.Σ.**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει, ως μέρος του εσωτερικού κανονισμού της εταιρείας, πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του Δ.Σ. και στην εταιρεία, καθώς οι εν λόγω πολιτικές δεν έχουν ακόμη διαμορφωθεί.

Δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του Δ.Σ. (συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών ή εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) πριν από το διορισμό τους στο Δ.Σ.

## **3. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Δ.Σ.**

Στην παρούσα χρονική στιγμή η εταιρεία μας δεν δύναται να εναρμονισθεί με την ειδική πρακτική Α.Ν. (5.1) που προβλέπει μέγιστη θητεία των μελών του Δ.Σ. τέσσερα (4) χρόνια, δεδομένου ότι σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 19 του καταστατικού της εταιρείας μας «*Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για πενταετή θητεία ...*» και η συμμόρφωση απαιτεί τροποποίηση του συγκεκριμένου άρθρου του καταστατικού.

## **4. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της εταιρείας αξιολογούνται ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του. Το Δ.Σ. στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της εταιρείας, καθώς όλα τα μέλη του είναι κάτοικοι νόμου Αττικής και είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ., όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσης.

Το Δ.Σ. δεν υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα κατά την άσκηση του έργου του, καθώς υπάρχει η τεχνολογική υποδομή για την πιστή καταγραφή και αποτύπωση των συνεδριάσεων του Δ.Σ. και επιπλέον η ύπαρξη ενός επιπλέον ανώτατου υπαλλήλου θα επέφερε δυσανάλογο κόστος στην εταιρεία.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του Δ.Σ. αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του Δ.Σ. πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία στα ζητήματα της εταιρείας και διαθέτουν αποδεδειγμένα οργανωτικές και διοικητικές ικανότητες.

Δεν υφίσταται πάγια πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του Δ.Σ. για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων στο βαθμό που χρειάζονται, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση από την διοίκηση της εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες.

## **5. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δεν υπάρχει θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ. και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Δ.Σ. με διαδικασία στην οποία προϊστάται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., αφενός επειδή δεν υπάρχει ανεξάρτητος

Αντιπρόεδρος και αφετέρου επειδή η συγκεκριμένη διαδικασία δεν θεωρείται αναγκαία με βάση την οργανωτική δομή της εταιρείας.

## **Μέρος Β – Εσωτερικός έλεγχος**

### **1. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου**

Λόγω του μεγέθους της εταιρείας, 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 των μελών της διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της.

### **Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης επί πλέον των προβλέψεων του Νόμου.**

Η εταιρεία όσον αφορά την Εταιρική Διακυβέρνηση εφαρμόζει πιστά όσα προβλέπονται από τους υποχρεωτικούς κανόνες που ορίζονται από την εκάστοτε νομοθεσία και δεν ακολουθούνται εφαρμοσμένες πρακτικές επιπλέον των προβλέψεων του Νόμου.

### **2. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων.**

#### **2.1. Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.**

Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας διενεργείται από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της και είναι ανεξάρτητη υπηρεσία της εταιρείας. Ο έλεγχος στην βάση του οποίου συντάσσεται και η σχετική έκθεση διενεργείται εντός του κανονιστικού πλαισίου του Ν. 3016/2002, όπως ισχύει σήμερα και ειδικότερα σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του εν λόγω νόμου, καθώς επίσης και με βάση τα οριζόμενα στην Απόφαση 5/204/2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της από την απόφαση με αριθμό 3/348/2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Κατά την άσκηση του ελέγχου η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου ζητά και έχει την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της διοίκησης προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία και λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της εταιρείας με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση εκθέσεων που θα είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτές. Ο έλεγχος επεκτείνεται σε περιοχές που παρουσιάζουν ελεγκτικό ενδιαφέρον λόγω υψηλού βαθμού επικινδυνότητας, μεγάλου όγκου δοσοληψιών, κινδύνων που οφείλονται σε παραλήψεις νομοθετικού περιεχομένου, μη τήρησης εσωτερικών πολιτικών και διαδικασιών, κινδύνων που ενδέχεται να επιφέρουν αλλοίωση της πραγματικής εικόνας των οικονομικών καταστάσεων καθώς και σε σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ προϋπολογισθέντων και πραγματοποιηθέντων μεγεθών. Ο έλεγχος δεν ασχολείται με την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόζονται και δεν αξιολογεί τις εκάστοτε εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς αυτά αποτελούν αντικείμενο του ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή της εταιρείας. Επιπλέον των ανωτέρω σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, αφετέρου η λειτουργία της υπηρεσίας εξυπηρέτησης των μετόχων και η υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του Ν.3016/2002 και των αποφάσεων και εγκυκλίων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η ενημέρωση της Διοίκησης με τα αποτελέσματα του ελέγχου, γίνεται μετά την οριστικοποίηση των αποτελεσμάτων με τις ελεγχόμενες Διευθύνσεις ή τμήματα της εταιρείας, και αφορούν τις επισημάνσεις του

ελέγχου δηλαδή ουσιώδη ευρήματα για τα οποία οπωσδήποτε πρέπει να ενημερωθεί η Διοίκηση και για τα οποία οπωσδήποτε πρέπει να δοθεί άμεση λύση.

## **2.2 Διαχείριση κινδύνων της εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.**

Η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν επενδύσει στην ανάπτυξη και συντήρηση προηγμένων μηχανογραφικών συστημάτων που εξασφαλίζουν την σωστή απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Η ανάλυση των αποτελεσμάτων γίνεται σε ημερήσια βάση και καλύπτει όλες τις πτυχές της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Παράλληλα καθημερινά πραγματοποιούνται αντιπαραβολές μεταξύ πραγματικών και προϋπολογισμένων μεγεθών όλων των λογαριασμών εσόδων και εξόδων και παρέχεται επαρκής και λεπτομερής εξήγηση όλων των σημαντικών αποκλίσεων.

## **3. Γενική Συνέλευση των μετόχων**

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση των μετοχών συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά σε τόπο και χρόνο που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του πρώτου εξαμήνου από την λήξη κάθε εταιρικής χρήσης.

Η σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης καλείται 20 τουλάχιστον ημέρες πριν από την πραγματοποίηση της με πρόσκληση η οποία αναφέρει με σαφήνεια τον τόπο και χρόνο σύγκλησης, τα θέματα ημερήσιας διάταξης και την διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθήσουν οι μέτοχοι για να έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου. Η Πρόσκληση δημοσιοποιείται όπως ορίζει η νομοθεσία και αναρτάται στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν εκπροσωπείται σε αυτή τουλάχιστον από το ένα πέμπτο (1/5) του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπεται αυξημένη απαρτία των 2/3 του μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με το καταστατικό.

Οι μέτοχοι που συμμετέχουν στην γενική συνέλευση και έχουν δικαίωμα ψήφου εκλέγουν πρόεδρο και γραμματέα. Ακολούθως συζητούνται τα θέματα ημερήσιας διάταξης και λαμβάνονται αποφάσεις επί των θεμάτων αυτών με απόλυτη πλειοψηφία. Για τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται τηρούνται πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον γραμματέα της Συνέλευσης. Περίληψη των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης δημοσιοποιείται άμεσα και αναρτάται στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για :α) Παράταση της διάρκειας, συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, ή διάλυση της εταιρείας. β) Τροποποίηση του καταστατικού. γ) Αύξηση ή μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου, εκτός από την περίπτωση της παραγράφου 5 του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας. δ) Έκδοση δανείου με ομολογίες. ε) Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από την περίπτωση του άρθρου 22 του καταστατικού της εταιρείας. στ) Εκλογή ελεγκτών. ζ) Διορισμό εκκαθαριστών. η) Διάθεση καθαρών κερδών, με εξαίρεση την διανομή κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

και θ) Έγκριση των ετήσιων λογαριασμών (ετησίων οικονομικών καταστάσεων).

#### **4. Δικαιώματα των μετόχων της εταιρείας**

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας, που πηγάζουν από την μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο Κ.Ν 2190/1920 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και το καταστατικό της Εταιρείας, ειδικότερα:

α) Δικαίωμα μερίσματος από τα ετήσια κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως μέρισμα, 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 δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

β) Δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών.

γ) Δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

δ) Δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα επιμέρους δικαιώματα : νομιμοποίησης παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολή προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.

Τα δικαιώματα των μετόχων και τα δικαιώματα των μετόχων της μειοψηφίας και η άσκηση έκτακτου ελέγχου, παρουσιάζονται αναλυτικά στα άρθρα 7 και 8 του καταστατικού της εταιρείας., που είναι αναρτημένο στο δικτυακό τόπο της εταιρείας. : [www.parnassos-sa.gr](http://www.parnassos-sa.gr)

#### **5. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων Επιτροπών.**

##### **5.1. Διοικητικό Συμβούλιο**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκλέχτηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 24 Ιουνίου 2009 με πενταετή θητεία που αρχίζει από την εκλογή του , μέχρι 24.06.2014. Αποτελείται από επτά (7) μέλη εκ των οποίων τα δύο (2) είναι μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται στην έδρα της εταιρείας κάθε φορά που απαιτείται. Την ημερήσια διάταξη των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου καταρτίζει ο Πρόεδρος με βάση προτάσεις αρμοδίων προσώπων ή καθ' επίταξη του νομοθετικού πλαισίου λειτουργίας της εταιρείας.

##### **Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου**

Κατά την 31.12.2013 τα μέλη του Δ.Σ είναι τα ακόλουθα:

1. Παναγιώτης Πανούσης του Σωτηρίου, Α.Δ.Τ. ΑΕ 554115, εμπειροτεχνίτης εργολάβος Δημοσίων έργων, κάτοικος Γλυφάδας, οδός Ναυσικάς, αριθμός 10, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος.
2. Σπύρος Καρδάρης του Γεωργίου, Α.Δ.Τ. Ρ 643813, Ιδιωτικός Υπάλληλος, κάτοικος Ανω Ηλιούπολης, οδός Εβερτ αριθμός 1, εκτελεστικό μέλος.

3. Αθανάσιος Παπασταμάτης του Δημητρίου, Α.Δ.Τ Π 847391, Οικονομολόγος, κάτοικος Χολαργού, οδός Σύρου αριθμός 16, εκτελεστικό μέλος.
4. Μαρία Ζηνέλη του Χρήστου, Α.Δ.Τ. Μ 214685, Ιδιωτικός Υπάλληλος, κάτοικος Πειραιά, οδός Κωλέττη αριθμός 85, μη εκτελεστικό μέλος.
5. Χαράλαμπος Κατσίνας του Ανδρέα, Α.Δ.Τ. ΑΒ 546834, Οικονομολόγος, κάτοικος Μελισσίων, οδός Λήμνου αριθμός 7, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
6. Δομένικος Χήναρης του Αθανασίου, Α.Δ.Τ. Α 371994, Ιδιωτικός Υπάλληλος, κάτοικος Αθηνών, οδός Ευφρονίου, αριθμός 22, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
7. Κων/νος Παπούλιας του Γεωργίου, Α.Δ.Τ. Σ 678405, Καθηγητής Διεύθυνσης Επιχειρήσεων, κάτοικος Αγ. Παρασκευής, οδός Π. Γρηγορίου, αριθμός 6, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

- 1) Παναγιώτης Πανούσης του Σωτηρίου, επιχειρηματίας, εργολάβος δημοσίων έργων, με μεγάλη εμπειρία στην κατασκευή τεχνικών έργων από το 1969. Ασκεί την Διοίκηση και τη Διεύθυνση της εταιρίας και είναι ένας εκ των ιδρυτών της εταιρίας.
- 2) Σπύρος Καρδάρης του Γεωργίου, Ηλεκτρολόγος-Μηχανολόγος από το 1976, με μεγάλη εμπειρία στην κατασκευή δημοσίων έργων από το 1986.
- 3) Αθανάσιος Παπασταμάτης του Δημητρίου, Οικονομολόγος, πτυχιούχος Πανεπιστημίου Αθηνών από το 1987, με μεγάλη εμπειρία στην Διεύθυνση των Οικονομικών Υπηρεσιών Τουριστικών και Τεχνικών επιχειρήσεων.
- 4) Μαρία Ζηνέλη του Χρήστου, σύμβουλος τεχνικών επιχειρήσεων με μεγάλη εμπειρία σε θέματα φοροτεχνικής φύσεως.
- 5) Χαράλαμπος Κατσίνας του Ανδρέα, Οικονομολόγος, σύμβουλος επιχειρήσεων με μεγάλη εμπειρία σε θέματα διαχείρισης, χρηματοοικονομικά, επιχειρησιακά και φορολογικά από το 1970.
- 6) Δομένικος Χήναρης του Αθανασίου, σύμβουλος τεχνικών επιχειρήσεων με μεγάλη εμπειρία σε θέματα διαχείρισης, χρηματοοικονομικά, επιχειρησιακά, δημοπρασιών, από το 1963.
- 7) Κωνσταντίνος Παπούλιας του Γεωργίου, Καθηγητής Χρηματοοικονομικής Διοίκησης, με μεγάλη εμπειρία σε θέματα λογιστικής και Ελεγκτικής, κάτοχος Πανεπιστημιακών και Διδακτορικών Διπλωμάτων σε αντίστοιχα θέματα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε οκτώ (8) φορές κατά την διάρκεια της χρήσης 2013, εκ των οποίων τέσσερις (4) συνεδριάσεις αφορούσαν σε επιχειρησιακά θέματα όπως αποφάσεις στρατηγικού επιχειρησιακού σχεδιασμού και εγκρίσεις περιοδικών και ετησίων οικονομικών καταστάσεων. Στις έξι (6) συνεδριάσεις μετείχαν όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, ενώ στις υπόλοιπες συνεδριάσεις η μέση συχνότητα συμμετοχής των μελών ανήλθε σε έξι (6).

## **5.2 Επιτροπή Ελέγχου**

Η εταιρεία συμμορφούμενη πλήρως με τις επιταγές του άρθρου 37 του Ν.3693/2008, εξέλεξε κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που πραγματοποιήθηκε την 24 Ιουνίου 2009, Επιτροπή Ελέγχου αποτελούμενη από τα ακόλουθα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας :

- α) Κωνσταντίνο Παπούλια του Γεωργίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.

β) Δομένικο Χήναρη του Αθανασίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και

γ) Μαρία Ζηνέλη του Χρήστου, μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.

Χωρίς να μεταβάλλεται ή να μειώνονται οι υποχρεώσεις των μελών των οργάνων διοίκησης που ορίζονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων ή εταιρών, η επιτροπή ελέγχου έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις :

1. Την παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης .
2. Την παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας των εσωτερικών ελεγκτών της εταιρείας.
3. Την παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα να εξετάζει τις ενδιάμεσες και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και να βεβαιώνει την σωστή εφαρμογή των λογιστικών αρχών καθώς και την συμμόρφωση της εταιρείας με τους νόμους και τους κανονισμούς του Χ.Α.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, πριν από την έγκρισή τους από το Δ.Σ.
4. Να βεβαιώνει την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των ελεγκτών της εταιρείας.
5. Την συμμόρφωση της εταιρείας με τον κώδικα δεοντολογίας.
6. Σύσταση προς την Γενική Συνέλευση για την εκλογή του νόμιμου ελεγκτή.
7. Ενημέρωσή της από τον νόμιμο ελεγκτή για κάθε θέμα που έχει σχέση με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου για την επίδοση ιδιαίτερης έκθεσης με τις τυχόν αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως με τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σύμφωνα με τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας η επιτροπή ελέγχου συνεδριάζει τέσσερις (4) φορές τον χρόνο, με την έκδοση των 3μηνιαίων/6μηνιαίων/ 9μηνιαίων και ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και πριν από την δημοσίευση τους. Η επιτροπή ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσης 2013 συνεδρίασε τέσσερις(4) φορές.

Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου αναφέρονται στο Δ.Σ. της εταιρείας, ανά τρίμηνο, μέσω εκθέσεων ή έκτακτων αναφορών. Ενημερώνεται για τα σημαντικά θέματα που ανακύπτουν και υποβάλουν σε αυτό μια ετήσια επίσημη έκθεση, ενώ παρίστανται στην Τακτική Γενική Συνέλευση και απαντούν σε ερωτήσεις που αφορούν το έργο της επιτροπής. Αντίστοιχα η επιτροπή ελέγχου ενημερώνεται, ανά τρίμηνο από τον εσωτερικό ελεγκτή.

## **6. Πρόσθετα πληροφοριακά στοιχεία**

Σχετικά με όσα προβλέπονται στο άρθρο 10 παρ. 1 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21<sup>ης</sup> Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, η εταιρεία δηλώνει ότι :

Οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της εταιρείας είναι οι ακόλουθες :

<b>ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>	<b>ΕΔΡΑ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</b>
ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ	ΑΘΗΝΑ	Μητρική
ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ	ΑΘΗΝΑ	95%
ALSITY ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	95%

Αναφορικά με την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου κατά την Γενική Συνέλευση γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 3 και 4 της παρούσας δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης.

Αναφορικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας καθώς και τα σχετικά με την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει σήμερα.

Τέλος δεν υφίσταται ειδικές εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την έκδοση ή την επαναγορά μετοχών.

## **VII.ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές της εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσεως 2013 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά την χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της εταιρείας κατά την εν λόγω περίοδο.

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση (όπως περιλαμβάνεται στο Ετήσιο Δελτίο Χρήσεως 2012) οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για την χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση 2013.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπό τους στο τέλος της περιόδου (31.12.2013)

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας, μόνο όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

### **ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

#### **Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών**

Σε θυγατρικές

**31.12.2013**  
**Ομιλος**

0

**31.12.2013**  
**Εταιρεία**

0

Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη

0

0

#### **Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**

Από θυγατρικές

0

0

Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη

0

0

#### **Πωλήσεις Παγίων**

Προς θυγατρικές

0

0

Προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη

0

0

#### **Απαιτήσεις**

Από θυγατρικές

0

2.798.744

Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Σε θυγατρικές	0	0
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 2 Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας</b>		
A. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	0
B. Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Γ. Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

### **Σημειώσεις:**

1. Το ποσό των € 2.798.744 αφορά απαίτηση της εταιρείας από την θυγατρική ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ και αφορά μερίσματα.
2. Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και του Ομίλου (και τις οικογένειές τους).
3. Δεν υφίσταται οιαδήποτε συναλλαγή η οποία να έχει πραγματοποιηθεί εκτός και πέραν των συνήθων όρων της αγοράς.

### **VIII. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Όπως προαναφέρθηκε με την υπ' αριθμ. 40/2013 απόφαση του, το Διαιτητικό Δικαστήριο που συγκροτήθηκε δυνάμει του άρθρου 26 της από 07/12/2006 «Σύμβασης Μισθώσεως μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» και της θυγατρικής μας εταιρείας με την επωνυμία «ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε.», απέρριψε κατά πλειοψηφία (μειοψηφούντος ενός εκ των μελών του Δικαστηρίου) τη από 26/09/2012 αγωγή της Εταιρείας μας με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί η ακυρότητα την από 28/06/2012 καταγγελία της μεταξύ μας σύμβασης, και έγινε εν' μέρει δεκτή η από 10/12/2012 ανταγωγή που άσκησε η αντίδικος εταιρεία ενώπιον του ανωτέρω δικαστηρίου. Κατόπιν τούτου αναγνωρίζεται ως έγκυρη η από 28/06/2012 γενόμενη καταγγελία της σύμβασης και υποχρεώνεται η θυγατρική εταιρεία «ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε.» να καταβάλει νομιμοτόκως το ποσό των 62.734.136,18 ευρώ για μισθώματα, ποινικές ρήτρες και αποζημίωση χρήσης και να αποδώσει το ακίνητο, με όλα τα κτίρια, παραρτήματα και εγκαταστάσεις του. Κατόπιν τούτων κατατέθηκε από την εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 02-09-2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαιτητικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο της 08-05-2014, ενώπιον του 13ου Πολιτικού Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Επιπλέον την 10-09-2013 η εταιρία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαιτητικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής(υπ. αριθμ. 503/2013), η οποία και συζητήθηκε την 17-10-2013. Το αίτημα έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 6606/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Στο μεταξύ με την υπ. αριθμ. 206/14-10-2013 έκθεση, η εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ αποβλήθηκε από το ακίνητο και αναγκάστηκε να διακόψει την εκμετάλλευση της μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών. Η θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ, με βάση τη νομική της επιχειρηματολογία, προσδοκά την αίσια έκβαση της ανωτέρω δικαστικής υπόθεσης, το αποτέλεσμα της οποίας θα καθορίσει το μέλλον της.

Αθήνα 28 Μαρτίου 2014

Μετά τιμής  
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας

### **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 3401/2005, ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013**

Η εταιρία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και στα πλαίσια πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, δημοσίευσε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατά την διάρκεια της οικονομικής χρήσης 2013, τις κάτωθι πληροφορίες.

#### **α) Ανακοινώσεις στο Χ.Α. – Δελτία Τύπου**

<b>ΘΕΜΑ</b>	<b>Ημερομηνία</b>
Ανακοίνωση σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.4.4 του κανονισμού του Χ.Α.	3/12/2013
Απαντήσεις σε επιστολές – Ερωτήματα του Χ.Α./ΤΗΣ Ε.Κ.	2/9/2013
Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων (Δεν προβλέπονται άλλες κατηγορίες)	19/8/2013
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης	28/6/2013
Πρόσκληση σε Τακτική Γενική Συνέλευση	7/6/2013
Απαντήσεις σε επιστολές – Ερωτήματα του Χ.Α./ΤΗΣ Ε.Κ.	28/3/2013
Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου	21/3/2013

Οι παραπάνω ανακοινώσεις στο Χ.Α. & τα Δελτία Τύπου είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <http://www.parnassos-sa.gr>, στην ενότητα Νέα & Ανακοινώσεις – Ανακοινώσεις Χ.Α. καθώς και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών <http://www.ase.gr>.

#### **β) Οικονομικές καταστάσεις**

<b>Θέμα</b>	<b>Ημερομηνία</b>
Οικονομικά στοιχεία & πληροφορίες βάσει ΔΛΠ χρήσης 2012	22/3/2013
Οικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΛΠ χρήσης 2012	22/3/2013
Οικονομικά στοιχεία & πληροφορίες βάσει ΔΛΠ περιόδου 01/01-31/03/2013	31/5/2013
Οικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΛΠ περιόδου 01/01-31/03/2013	31/5/2013
Οικονομικά στοιχεία & πληροφορίες βάσει ΔΛΠ περιόδου 01/01-30/06/2013	30/8/2013
Οικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΛΠ περιόδου 01/01-30/06/2013	30/8/2013
Οικονομικά στοιχεία & πληροφορίες βάσει ΔΛΠ περιόδου 01/01-30/09/2013	29/11/2013
Οικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΛΠ περιόδου 01/01-30/09/2013	29/11/2013

Οι οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <http://www.parnassos-sa.gr>, στην ενότητα Ισολογισμοί, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών <http://www.ase.gr>.

#### **γ) Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών**

*Ετήσια οικονομική έκθεση χρήσης 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2013*

Η εταιρία σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3340/2005 και του άρθρου 6 της απόφασης 3/347/12.07.2005 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και των διατάξεων του ν. 3556/2007, ενημερώνει ότι δεν υπήρξαν συναλλαγές των υπόχρεων προσώπων, του άρθρου 13 παρ. 1 του Ν. 3340/2005, σχετικά με τις μετοχές της, για τη χρήση του 2013.

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ**

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

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 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 πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη 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 δικλείδες, 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 δικλείδες 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 δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των 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 ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## Έμφαση Θεμάτων

Επιστούμε την προσοχή σας στα εξής: 1) Όπως αναφέρεται και στη σημείωση 1.2 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι με βάση την υπ αριθμ. 40/2013 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου, στο οποίο προσέφυγαν η θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε. και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (στην οποία περιέρχονται αυτοδικαίως οι εγκαταστάσεις του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγ. Κοσμά, α) αναγνωρίστηκε ως έγκυρη η από 07/12/2006 σύμβαση μίσθωσης του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγ. Κοσμά, α) αναγνωρίστηκε ως έγκυρη η από 28/06/2012 καταγγελία της ως άνω σύμβασης, β) υποχρεώθηκε η θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε. 1) να καταβάλει στην εναγόμενη – αντενάγουσα για μισθώματα, ποινικές ρήτρες και αποζημίωση χρήσης το συνολικό ποσό των 62.734.136,18 ευρώ, νομιμοτόκως από την ημέρα άσκησης της ανταγωγής, 2) να αποδώσει στην διάδοχο της αντιδίκου – Ελληνικό ΑΕ – το περιγραφόμενο στην από 07/12/2006 σύμβαση Μίσθωσης μίσθιο ακίνητο, με όλα τα κτήρια, παραρτήματα και εγκαταστάσεις του. Η εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε., προς αντιμετώπιση των ανωτέρω, κατά δήλωση των αρμοδίων οργάνων της, κατέθεσε ενώπιον του Εφετείου Αθηνών την από 02/09/2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαιτητικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο της 08/05/2014, ενώπιον του 13ου Πολιτικού Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Επιπλέον, κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 10/09/2013 Αίτηση Αναστολής Εκτελέσεως κατά της ως άνω διαιτητικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής (υπ' αριθμ. 503/2013), η οποία και συζητήθηκε την 17/10/2013. Το αίτημα της προσωρινής διαταγής έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ' αρ. 6606/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Επειδή η έκβαση γενικά των δικαστικών εκκρεμοτήτων της εταιρείας και του ομίλου είναι αβέβαιη σε συνδυασμό δε με τη διαμόρφωση αρνητικού συνόλου Ιδίων Κεφαλαίων για τον Όμιλο και τη θυγατρική εταιρεία και κατώτερου συνόλου Ιδίων Κεφαλαίων του 1/10 του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου για την Μητρική Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 συνεπεία της λογιστικοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της ανωτέρω απόφασης του διαιτητικού δικαστηρίου (οπότε συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920), υποδηλώνεται η ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της Μητρικής Εταιρείας και του Ομίλου και 2) Στο γεγονός ότι δεν αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση της εταιρείας γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών ύψους € 11.625 χιλ. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

## 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, 28 Μαρτίου 2014  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΡΑΤΙΚΑΚΗΣ Χ. ΙΩΑΝΝΗΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 16771



KRP AUDITORS A.E.  
Ιλισίων 4  
Τ.Κ. 14564, Κηφισιά  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 165

**Ε. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**  
**ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Κατάσταση συνολικών εσόδων μητρικής.....	27
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων .....	28
Κατάσταση οικονομικής θέσης.....	29
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	30
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Μητρικής Εταιρείας.....	31
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	32
1. Πληροφορίες για τον Όμιλο .....	32
1.1 Γενικές Πληροφορίες.....	32
1.2 Φύση Δραστηριοτήτων.....	33
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	35
3. Δομή του Ομίλου .....	41
4. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	42
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις .....	44
5.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	44
5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	45
5.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις.....	46
5.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	46
5.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	47
5.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	47
5.7 Αποθέματα.....	48
5.8 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	48
5.9 Λοιπές απαιτήσεις .....	49
5.10 Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού.....	49
5.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	49
5.12 Ίδια κεφάλαια .....	50
5.13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού.....	51
5.14 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	52
5.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	53
5.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	53

5.17 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση .....	53
5.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	53
5.19 Προβλέψεις.....	54
5.20 Κόστος πωληθέντων .....	54
5.21 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης.....	55
5.22 Λοιπά έσοδα /έξοδα εκμετάλλευσης.....	55
5.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα .....	56
5.24 Φόρος εισοδήματος.....	56
5.25 Κέρδη ανά μετοχή .....	56
5.26 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις .....	57
5.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	57
5.28 Πρόταση διανομής χρήσης 2013.....	58
5.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	59

**Κατάσταση Συνολικών Εσόδων  
μητρικής**

(Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)

Σημ.

		1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
<b>Πωλήσεις</b>		0	0
Κόστος πωληθέντων		0	0
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		25.132	0
Έξοδα διάθεσης		0	0
Έξοδα Διοίκησης	5.21	-91.787	-58.914
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.22	-32.390.086	-13.420
<b>Αποτελέσματα προ φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-32.456.741</b>	<b>-72.334</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.23	9.172	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.23	-122.960	0
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		0	0
Κέρδος από απόκτηση εταιρείας		0	0
Κέρη/Ζημιές από συγγενείς επιχειρήσεις		0	0
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>-32.570.529</b>	<b>-72.334</b>
Φόρος εισοδήματος	5.24	4.000	3.600
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>-32.574.529</b>	<b>-75.934</b>
<u>Μη συνεχιζόμενες λειτουργίες:</u>			
Κέρδη περιόδου από μη συνεχιζόμενες		0	0
Καθαρά κέρδη περιόδου		0	0
<i>Ιδιοκτήτες μητρικής</i>		-32.574.529	-75.934
<i>Δικαιώματα μειοψηφίας</i>			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-32.574.529	-75.934
<i>Ιδιοκτήτες μητρικής</i>		-32.574.529	-75.934
<i>Δικαιώματα μειοψηφίας</i>			
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	5.25	-0,0038	-0,0038
<b><u>Σύνοψη αποτελεσμάτων χρήσης</u></b>			
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, Επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		-32.456.741	-72.334
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, Επενδυτικών αποτελεσμάτων		-32.456.741	-72.334
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων		-32.570.529	-72.334

Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους

-32.574.529

-75.934

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων

Σημ.	1/1-31/12/2013			1/1-31/12/2012		
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο
<b>Πωλήσεις</b>	5	0	2.647.557	2.647.557	0	3.149.100
Κόστος πωληθέντων	5.20	0	868.505	868.505	0	1.654.147
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>0</b>	<b>1.779.052</b>	<b>1.779.052</b>	<b>0</b>	<b>1.494.954</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.22	1.125.459	0	1.125.459	1.820.390	0
Έξοδα διάθεσης	5.21	734.021	314.580	1.048.601	863.596	287.865
Έξοδα Διοίκησης	5.21	309.920	184.291	494.210	646.092	93.326
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.22	32.672.107	67.997.521	100.669.628	29.200	19.467
<b>Αποτελέσματα προ φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-32.590.588</b>	<b>-66.717.339</b>	<b>-99.307.928</b>	<b>281.502</b>	<b>1.094.296</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.23	16.007	0	16.007	113	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.23	212.189	0	212.189	690	0
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		0	0	0	0	0
Κέρδος από απόκτηση εταιρείας		0	0	0	0	0
Κέρη/Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις		0	0	0	0	0
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>-32.786.771</b>	<b>-66.717.339</b>	<b>-99.504.110</b>	<b>280.925</b>	<b>1.094.296</b>
Φόρος εισοδήματος	5.24	14.000	10.000	24.000	13.600	1.528.835
<b>Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους(A)</b>		<b>-32.800.771</b>	<b>-66.727.339,22</b>	<b>-99.528.110</b>	<b>267.325</b>	<b>-434.539</b>
<u>Μη συνεχιζόμενες λειτουργίες:</u>				0		
Κέρδη περιόδου από μη συνεχιζόμενες		0	0	0	0	0
Καθαρά κέρδη περιόδου		0	0	0	0	0
<i>Ιδιοκτήτες μητρικής Δικαιώματα μειοψηφίας</i>		-31.160.732	-63.400.236	-94.560.969	253.959	-412.609
		-1.640.039	-3.327.103	-4.967.141	13.366	-17.930
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B)		0	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (A+B)		<b>-32.800.771</b>	<b>-66.727.339</b>	<b>-99.528.110</b>	<b>267.325</b>	<b>-434.539</b>
<i>Ιδιοκτήτες μητρικής Δικαιώματα μειοψηφίας</i>		-31.160.732	-63.400.236	-94.560.969	253.959	-412.609
		-1.640.039	-3.327.103	-4.967.141	13.366	-17.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	5.25	-1,5418	-3,1371	-4,6789	0,0126	-0,0206
<b>Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου</b>						
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, Επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		-32.505.388	-66.561.562	-99.066.950	734.863	1.094.296
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, Επενδυτικών αποτελεσμάτων		-32.590.588	-66.717.339	-99.307.928	281.502	1.094.296
Κέρδη/Ζημίες προ φόρων		-32.786.771	-66.717.339	-99.504.110	280.925	1.094.296
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους		-32.800.771	-66.727.339	-99.528.110	267.325	-434.539

## Κατάσταση οικονομικής θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
<b>Μη κυκλοφοριακά στοιχεία</b>					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.1	609.531	779.684	0	0
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	770	479	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.3	0	0	0	29.565.370
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.4	2.963	3.546	804	749
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	5.5	0	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.6	4.333.463	60.559.253	665.232	924.480
		<b>4.946.728</b>	<b>61.342.961</b>	<b>666.036</b>	<b>30.490.599</b>
<b>Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα	5.7	0	0	0	0
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	520.017	884.944	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	5.9	572.886	1.967.181	263.930	2.968.511
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	5.10	937.278	3.688.746	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	57.780	315.802	17.395	15.610
		<b>2.087.961</b>	<b>6.856.673</b>	<b>281.325</b>	<b>2.984.121</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.034.688</b>	<b>68.199.634</b>	<b>947.361</b>	<b>33.474.720</b>
<b>Ιδία κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>					
<b>Ιδία κεφάλαια</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	30.921.494	30.921.494	30.921.494	30.921.494
Υπέρ το άρτιο	5.12	9.215.947	9.215.947	9.215.947	9.215.947
Λοιπά αποθεματικά	5.12	5.083.598	116.640	395.714	395.714
Αποτελέσματα εις νέον	5.12	-100.489.555	-961.445	-40.042.666	-7.468.137
<b>Ιδία Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>		<b>-55.268.517</b>	<b>39.292.636</b>	<b>490.489</b>	<b>33.065.018</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<b>-3.080.766</b>	<b>1.886.192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>-58.349.283</b>	<b>41.178.827</b>	<b>490.489</b>	<b>33.065.018</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.13	13.386	25.036	5.083	4.870
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.14	433.604	485.282	0	0
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>446.990</b>	<b>510.318</b>	<b>5.083</b>	<b>4.870</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.15	19.837.259	19.471.869	114.423	68.560
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.16	196.252	137.338	1.130	547
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	5.17	232.115	814.023	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	44.572.255	6.012.158	320.137	323.625
Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις	5.19	99.100	75.100	16.100	12.100
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>64.936.981</b>	<b>26.510.488</b>	<b>451.789</b>	<b>404.832</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>65.383.971</b>	<b>27.020.807</b>	<b>456.872</b>	<b>409.702</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>7.034.688</b>	<b>68.199.634</b>	<b>947.361</b>	<b>33.474.720</b>

## Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						Σύνολο	Επίδραση ενοποίησης	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Ζημίες αποτίμησης χρεογράφων	Δικαιώματα μειοψηφίας	Αποτελέσματα εις νέον			
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>7.521.867</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-794.231</b>	<b>46.852.713</b>	<b>-5.506.671</b>	<b>41.346.042</b>
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01-31/12/2012</i>									
Αναγνώριση τακτικού αποθεματικού									
Τακτικό αποθεματικό									
Δικαιώματα μειοψηφίας από αύξηση κεφαλαίου θυγατρικής			0				0		0
Καθαρό κέρδος/ζημιά αναγνωριζόμενο απ ευθείας στα ίδια κεφάλαια				0			0		0
Αναγνώριση πληρωτέων μερισμάτων & αμοιβών ΔΣ						0	0		0
Μεταφορά ΦΣΚ 1% στα ίδια κεφάλαια ΔΛΠ 32						0	0		0
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01-31/12/2012						-167.215	-167.215		-167.215
<b>Συνολικό αναγνωριζόμενο κέρδος/ζημιά περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-167.215</b>	<b>-167.215</b>	<b>0</b>	<b>-167.215</b>
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>7.521.867</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-961.446</b>	<b>46.685.498</b>	<b>-5.506.671</b>	<b>41.178.827</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>7.521.867</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-961.446</b>	<b>46.685.498</b>	<b>-5.506.671</b>	<b>41.178.827</b>
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01-31/12/2013</i>									
Αναγνώριση τακτικού αποθεματικού									
Τακτικό αποθεματικό									
Δικαιώματα μειοψηφίας από αύξηση κεφαλαίου θυγατρικής									
Καθαρό κέρδος/ζημιά αναγνωριζόμενο απ ευθείας στα ίδια κεφάλαια									
Αναγνώριση πληρωτέων μερισμάτων & αμοιβών ΔΣ						0	0		0
Μεταφορά ΦΣΚ 1% στα ίδια κεφάλαια ΔΛΠ 32						0	0		0
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01-31/12/2013						-99.528.110	-99.528.110		-99.528.110
<b>Συνολικό αναγνωριζόμενο κέρδος/ζημιά περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-99.528.110</b>	<b>-99.528.110</b>	<b>0</b>	<b>-99.528.110</b>
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>7.521.867</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-100.489.555</b>	<b>52.842.612</b>	<b>-5.506.671</b>	<b>-58.349.283</b>

Ετήσια οικονομική έκθεση χρήσης 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2013

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Μητρικής Εταιρείας

### Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Ζημιές αποτίμησης χρεογράφων	Αποθεματικό Μετατροπής Ισολογισμών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>408.079</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-7.392.203</b>	<b>33.140.952</b>	<b>0</b>	<b>33.140.952</b>
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01-31/12/2012</i>									
Αύξηση κεφαλαίου									
Επίδραση από απόκτηση εταιρείας									
Επίδραση από απορρόφηση θυγατρικής									
Κέρδος/ζημιά μεταφερόμενο απευθείας στα ίδια κεφάλαια									
Πληρωμή μερισμάτων (Μητρικής)						0	0		0
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01-31/12/2012						-75.934	-75.934		-75.934
<b>Συνολικό αναγνωριζόμενο κέρδος/ζημιά περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-75.934</b>	<b>-75.934</b>	<b>0</b>	<b>-75.934</b>
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>408.079</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-7.468.137</b>	<b>33.065.018</b>	<b>0</b>	<b>33.065.018</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>408.079</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-7.468.137</b>	<b>33.065.018</b>	<b>0</b>	<b>33.065.018</b>
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01-31/12/2013</i>									
Αύξηση κεφαλαίου									
Επίδραση από απόκτηση εταιρείας									
Επίδραση από απορρόφηση θυγατρικής									
Κέρδος/ζημιά μεταφερόμενο απευθείας στα ίδια κεφάλαια									
Πληρωμή μερισμάτων (Μητρικής)						0	0		0
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01-31/12/2013						-32.574.529	-32.574.529		-32.574.529
<b>Συνολικό αναγνωριζόμενο κέρδος/ζημιά περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-32.574.529</b>	<b>-32.574.529</b>	<b>0</b>	<b>-32.574.529</b>
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>30.921.494</b>	<b>9.215.947</b>	<b>408.079</b>	<b>-12.365</b>	<b>0</b>	<b>-40.042.666</b>	<b>490.489</b>	<b>0</b>	<b>490.489</b>

## Κατάσταση ταμειακών ροών

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**  
(ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε ευρώ  
2η Εναλλακτική: Εμμεση μέθοδος

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-32.786.771	280.925	-32.570.529	-72.334
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	-66.717.339	1.094.296	0	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	240.978	453.361	0	0
Προβλέψεις	9.891.778	162	32.389.459	-1.144
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	213.164	1.730	122.960	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που συσχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	0	0	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	865.063	-1.192.287	-23.740	84.639
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	15.091	395.746	45.747	-120.714
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-213.164	-1.730	-122.960	0
Καταβεβλημένοι φόροι	-314.022	-303.305	-2.791	-1.367
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	<u>90.277.867</u>	<u>-685.913</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>-257.482</u>	<u>42.985</u>	<u>-161.854</u>	<u>-110.920</u>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-540	-630	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0	0	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	163.638	108.350
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>-540</u>	<u>-630</u>	<u>163.638</u>	<u>108.350</u>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	0	0	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)</b>	<b><u>-258.022</u></b>	<b><u>42.355</u></b>	<b><u>-1.785</u></b>	<b><u>-2.570</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>315.802</b>	<b>273.447</b>	<b>15.610</b>	<b>18.180</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b><u>57.780</u></b>	<b><u>315.802</u></b>	<b><u>17.395</u></b>	<b><u>15.610</u></b>

## 1. Πληροφορίες για τον Όμιλο

### 1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Παρνασσός Επιχειρήσεις ΑΒΕΤΕ ( η <<Εταιρεία>>) είναι ανώνυμη εταιρεία και αποτελεί τη μητρική του ομίλου. Ιδρύθηκε το 1934 στην Αθήνα και η έδρα της βρίσκεται στο νομό Αττικής. Οι μετοχές της εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών το έτος 1956.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της εταιρείας στις 28 Μαρτίου 2014.

## 1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Η Παρνασσός Επιχειρήσεις ΑΒΕΤΕ μετά την απόσχιση του βιομηχανικού κλάδου των Ψυγείων, μετατράπηκε σε αμιγή εταιρεία συμμετοχών και στον τομέα αυτό προσανατολίστηκαν όλες οι δραστηριότητες και προοπτικές της.

Η θυγατρική εταιρεία Σείριος ΑΕΒΕ, της οποίας η Παρνασσός Επιχειρήσεις ΑΒΕΤΕ κατέχει το 95% των μετοχών της, είχε την εκμετάλλευση του ομώνυμου αμφίπλευρου σταθμού στο 43<sup>ο</sup> χλμ. του αυτοκινητόδρομου Αθήνας-Λαμίας, που περιλαμβάνει δυο πρατήρια καυσίμων, βουλκανιζατέρ, οδική βοήθεια, εστιατόρια, καφέ και διάφορα άλλα καταστήματα καθώς επίσης και τα δυο πρατήρια καυσίμων δεξιά και αριστερά του αυτοκινητόδρομου στον σταθμό του 65<sup>ου</sup> χλμ. Το Δ.Σ της θυγατρικής εταιρείας ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ κατά τον Ιανουάριο του 2011 αποφάσισε τη λύση των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας και παραχώρησης της χρήσης των ακινήτων που βρίσκονται στο 43<sup>ο</sup> χλμ., καθώς και στο 65,8<sup>ο</sup> χλμ της Εθνικής οδού Αθηνών-Λαμίας αμφιπλεύρως, των σημείων αυτών της Εθνικής Οδού, όπου η εταιρεία λειτουργούσε τα πρατήρια υγρών καυσίμων ως πρατηριούχος. Η απόφαση αυτή ελήφθη λόγω των υπέρμετρων αυξήσεων στο φόρο προστιθέμενης αξίας, ο οποίος πλέον ανέρχεται στο 23% και στον ειδικό φόρο κατανάλωσης, οι οποίοι συνετέλεσαν στην μεγάλη μείωση του όγκου πωλήσεων και στην συνακόλουθη μείωση του κύκλου εργασιών.

Εξαιτίας των ανωτέρω, ο τομέας των πρατηρίων υγρών καυσίμων που εκμεταλλεύονταν η θυγατρική εταιρεία είχε καταστεί ζημιογόνος και έτσι η συνέχιση της λειτουργίας των κρίθηκε ασύμφορη. Επειδή η πρόβλεψη για ανάκαμψη δεν ήταν ορατή στο άμεσο μέλλον και επειδή οι συσσωρευμένες ζημιές από την λειτουργία των πρατηρίων επηρέαζαν αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας, η διακοπή της λειτουργίας τους κρίθηκε επιβεβλημένη.

Πέραν των ανωτέρω αναφερθέντων δραστηριοτήτων, κατά την 2/7/2007 υπεγράφη πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, της εταιρείας ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ με την ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ, για την μίσθωση των εγκαταστάσεων του <Ολυμπιακού κέντρου Ιστιοπλοίας Αγ. Κοσμά>, μετά από διεθνή διαγωνισμό ανάδοχος του οποίου αναδείχθηκε η εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ. Στον εν λόγω χώρο, σύμφωνα με την σύμβαση, θα ανεγερθεί πολυχώρος που θα περιλαμβάνει ενδεικτικά μαρίνα, εμπορικούς χώρους, χώρους εστίασης – ψυχαγωγίας – συνεδρίων - εκθέσεων, αμφιθέατρο, πάρκο άθλησης, πάρκιγκ κ.τ.λ. Προυπολογισθέν ύψος επένδυσης ευρώ 150.000.000 περίπου, με περίοδο εκμετάλλευσης 45 ετών. Με σκοπό την κάλυψη των πρώτων αναγκών σε χρηματοδοτικά κεφάλαια η από 17/5/2007 Τακτική Γενική Συνέλευση της ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ αποφάσισε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ευρώ 10.200.000. Η μητρική εταιρεία άσκησε τα δικαιώματά της συμμετέχοντας στην αύξηση κατά το ποσοστό της, καταβάλλοντας ευρώ 9.690.000. Η διαδικασία της αύξησης ολοκληρώθηκε

την 5/7/2007 (Εγκριτική απόφαση Νομαρχίας Αθηνών 14328/07/27-08-2007). Η Γνωμοδοτική επιτροπή του άρθρου 3 του Ν. 3342/2005 γνωμοδότησε θετικά υπέρ της χορηγήσεως άδειας λειτουργίας διακεκριμένων τμημάτων της μαρίνας του Αγ. Κοσμά, η δε κοινή υπουργική απόφαση για την έκδοση της άδειας λειτουργίας είχε δημοσιευθεί στο ΦΕΚ αρ. 831 Β΄ στις 5/5/2009. Κατά το β΄ τρίμηνο 2009 μετά τις απαραίτητες εργασίες συντήρησης των εγκαταστάσεων ξεκίνησε η λειτουργία επιλεγμένων τμημάτων της.

Ακολούθως, η θυγατρική εταιρία "ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ", κάνοντας χρήση του άρθρου 26 της σύμβασης μίσθωσης με την εταιρία "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ" πρώην "ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ", για το έργο " Μεταολυμπιακή χρήση του Ολυμπιακού κέντρου Ιστιοπλοίας Αγ. Κοσμά", προσέφυγε σε διαιτησία, η οποία είχε αχθεί στην ουσία της σε Διαιτητικό Δικαστήριο υπό την Προεδρία του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, για θέματα σχετικά με την εφαρμογή των όρων της ανωτέρω μίσθωσης. Το Διαιτητικό Δικαστήριο προκειμένου να αποφανθεί επί της από 27-4-2011 αγωγής της εταιρείας ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ, κατόπιν συζητήσεως αντιμωλία των διαδίκων πλευρών, εξέδωσε την υπ. αριθμ. 5/2013 απόφασή του, με την οποία έκανε δεκτή την αγωγή μας κατά την επικουρική της βάση και περιόρισε το συμβατικό αντάλλαγμα και τις αντίστοιχες απαιτήσεις της διαδόχου της αντιδίκου - Ελληνικό ΑΕ - κατά ποσοστό 20% για το χρονικό διάστημα από το έτος 2009 και εφεξής, ενώ δέχθηκε περαιτέρω και την από 03-02-2012 ανταγωγή της ως άνω αντιδίκου και υποχρέωσε την εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ να καταβάλει τα μισθώματα του έτους 2009, μειωμένα κατά ποσοστό 20% , ήτοι το ποσό των 12.328.742,45 € πλέον χαρτοσήμου 3,6%, ήτοι το συνολικό ποσό των 12.772.577,17 €, νομιμοτόκως από την ημερομηνία που η κάθε τριμηνιαία δόση μισθώματος κατέστη ληξιπρόθεσμη και απαιτητή και τέλος συμψήφισε τη δικαστική δαπάνη. Κατόπιν τούτων κατατέθηκε ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 10-06-2013 και με αριθμό 362/2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαιτητικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο της 06-03-2014, ενώπιον του 15ου Πολιτικού Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Κατά την ανωτέρω δικάσιμο η εν λόγω υπόθεση συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση της αποφάσεως. Επιπλέον την 12-06-2013 η εταιρία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαιτητικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής. Το αίτημα έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 4662/25-7-2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Επιπλέον με την υπ' αριθμ. 40/2013 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου που συγκροτήθηκε δυνάμει του άρθρου 26 της από 07/12/2006 «Σύμβασης Μισθώσεως μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» και της θυγατρικής μας εταιρείας με την επωνυμία «ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε.», απορρίφθηκε κατά πλειοψηφία (μειοψηφούντος ενός εκ των μελών του Δικαστηρίου) η από 26/09/2012 αγωγή της Εταιρείας μας με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της από 28/06/2012 καταγγελίας της μεταξύ τους σύμβασης, και έγινε εν΄ μέρει δεκτή η από 10/12/2012 ανταγωγή που άσκησε η αντιδίκος εταιρεία ενώπιον του ανωτέρω δικαστηρίου. Κατόπιν

τούτου αναγνωρίζεται ως έγκυρη η από 28/06/2012 γενόμενη καταγγελία της σύμβασης και υποχρεώνεται η θυγατρική εταιρεία «ΣΕΙΡΙΟΣ Α.Ε.Β.Ε.» να καταβάλει νομιμοτόκως το ποσό των 62.734.136,18 ευρώ για μισθώματα, ποινικές ρήτρες και αποζημίωση χρήσης και να αποδώσει το ακίνητο, με όλα τα κτίρια, παραρτήματα και εγκαταστάσεις του. Κατόπιν τούτων κατατέθηκε από την εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 02-09-2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαιτητικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο της 08-05-2014, ενώπιον του 13ου Πολιτικού Τμήματος του Εφετείου Αθηνών . Επιπλέον την 10-09-2013 η εταιρία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαιτητικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής(υπ. αριθμ. 503/2013), η οποία και συζητήθηκε την 17-10-2013. Το αίτημα έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 6606/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Η θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ, με βάση τη νομική της επιχειρηματολογία, προσδοκά την αίσια έκβαση της ανωτέρω δικαστικής υπόθεσης.

Συνεπεία της λογιστικοποίησης της ανωτέρω απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου διαμορφώθηκε αρνητικό σύνολο ιδίων κεφαλαίων για τον Όμιλο και τη θυγατρική εταιρεία και κατώτερο σύνολο ιδίων κεφαλαίων του 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου για τη μητρική εταιρεία.

## **2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

### **2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών πληροφοριών της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 όπως δημοσιεύτηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας για σκοπούς ενημέρωσης. Ο Όμιλος εφαρμόζει για πρώτη φορά το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 19, το οποίο όμως δεν επιφέρει καμία μεταβολή στην κατάσταση συνολικών εσόδων και κατά συνέπεια δεν απαιτείται αναμόρφωση των προηγούμενων οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση 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 εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά.

Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Τυχόν διαφορές σε ποσά των οικονομικών καταστάσεων και αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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

## **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:** Η τροποποίηση αυτή απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, βάσει του αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή όχι.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»:** Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας / περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ "βραχυπρόθεσμων" και "λοιπών μακροπρόθεσμων" παροχών.

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

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»:** Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δε διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα

περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»:** Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») δημοσίευσε αυτήν την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

**ΕΔΔΠΧΑ 20: «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»:** Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στειρών υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος ("ore body"). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

#### Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ

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

**ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»:** Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μία οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

**ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

**ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

**ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του τομέα στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

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

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015). Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το Πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015). Η τροποποίηση απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις κατά τη μετάβαση από το ΔΛΠ 39 στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014). Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για το συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

**Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (τροποποίηση) και ΔΛΠ 28 (τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»:** Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μία οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο

αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Το νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

**ΔΠΧΑ 11 «Από Κοινού Συμφωνίες»:** Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μία πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

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

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»** Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»:** Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει το λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την

εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

**ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014). Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

**ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014). Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014). Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) τη γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μία ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μία ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014). Αυτή η διερμηνεία ορίζει το λογιστικό χειρισμό μίας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από την κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα πρέπει να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως

αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μία συγκεκριμένη ημερομηνία. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014). Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3. Δομή του Ομίλου

Ο Όμιλος Παρνασσός απαρτίζεται από τις εξής εταιρίες:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΚΑΤ. ΕΔΡΑ-ΧΩΡΑ-Δ/ΝΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ /ΑΜΕΣΟ	ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΜΗΤΡΙΚΗ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ	ΕΛΛΑΔΑ-ΑΘΗΝΑ-Λ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 109-111	Μητρική	-	Πλήρης
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΚΑΤ. ΕΔΡΑ-ΧΩΡΑ-Δ/ΝΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ /ΑΜΕΣΟ	ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΜΗΤΡΙΚΗ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ	ΕΛΛΑΔΑ-ΑΘΗΝΑ-Λ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 109-111	95%	Θυγατρική	Πλήρης
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΚΑΤ. ΕΔΡΑ-ΧΩΡΑ-Δ/ΝΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ /ΕΜΜΕΣΟ	ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΜΗΤΡΙΚΗ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
ALSITY ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ-ΑΘΗΝΑ-Λ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 109-111	95%	Θυγατρική Θυγατρικής	Πλήρης

Επιπλέον σημειώνουμε ότι μητρική εταιρεία του Ομίλου είναι η «ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ», η οποία συμμετέχει κατά 95% στην θυγατρική της «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ». Στις 8/9/2008 η θυγατρική ΣΕΙΡΙΟΣ ίδρυσε την κατά 100% θυγατρική της ALSITY ΑΕ. Συνεπώς η μητρική εταιρεία συμμετέχει έμμεσα στην θυγατρική της θυγατρικής της κατά 95%.

#### **4. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

##### **Πρωτεύον τομέας πληροφόρησης - Επιχειρηματικοί τομείς**

Ο Όμιλος έχει τους εξής τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας, αποκλειστικά εντός Ελλάδος:

- α) Εκμετάλλευση ακινήτων
- β) Συμμετοχές

	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΕΑ 430ο ΧΛΜ. Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ)		ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΛ. ΚΕΝΤΡΟ ΙΣΤΙΟΠΛΟΙΑΣ ΑΓ. ΚΟΣΜΑ)		ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ		ΣΥΝΟΛΟ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Πωλήσεις	0	0	2.647.557	3.149.100	0	0	2.647.557	3.149.100
Κόστος πωλήσεων	0	0	868.505	1.654.147	0	0	868.505	1.654.147
<b>Μικτό αποτέλεσμα τομέα</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.779.052</b>	<b>1.494.954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.779.052</b>	<b>1.494.954</b>
αποσβέσεις	85.200,30	87.951	113.978	365.410	0	0	199.178	453.361
Λοιπά έσοδα	1.100.327	1.820.390	0	0	25.132	0	1.125.459	1.820.390
Λοιπά έξοδα	1.148.974	1.378.604	68.382.413	35.248	32.481.873	72.334	102.013.260	1.486.186
<b>Αποτέλεσμα τομέων προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>-133.848</b>	<b>353.836</b>	<b>-66.717.339</b>	<b>1.094.296</b>	<b>-32.456.741</b>	<b>-72.334</b>	<b>-99.307.928</b>	<b>1.375.798</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	178	0	0	0	15.829	113	16.006,78	113
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0	0	0	212.189,36	690	212.189	690
<b>Αποτέλεσμα τομέων προ φόρων</b>	<b>-133.670</b>	<b>353.836</b>	<b>-66.717.339</b>	<b>1.094.296</b>	<b>-32.653.101</b>	<b>-72.911</b>	<b>-99.504.110</b>	<b>1.375.220</b>
Φόρος εισοδήματος	10.000	8.000	10.000	1.528.835	4.000	5.600	24.000	1.542.435
<b>Αποτέλεσμα τομέων μετά από φόρους</b>	<b>-143.670</b>	<b>345.836</b>	<b>-66.727.339</b>	<b>-434.539</b>	<b>-32.657.101</b>	<b>-78.511</b>	<b>-99.528.110</b>	<b>-167.215</b>
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Περιουσιακά στοιχεία τομέων	5.971.851	8.865.952	0	57.969.689	942.757	1.363.993	6.914.608	68.199.634
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Μεταβολές παγίων στοιχείων	378	315	162	315	0	0	540	630

Τα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου ανά Επιχειρηματικό τομέα και είδος αναλύονται ως εξής:

#### **A) Εκμετάλλευση ακινήτων**

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Μεταβολή</b>
Μισθώματα	669.660	1.182.314	-43%

#### **B) Εσοδο ως ΔΛΠ 11**

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Μεταβολή</b>
Εσοδο	194.629	421.178	-54%

#### **Γ) Εκμετάλλευση μαρίνας σκαφών**

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Μεταβολή</b>
Μισθώματα	2.452.551	2.725.688	-10%

#### **Δ) Συμμετοχές**

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Μεταβολή</b>
Μερίσματα	0	0	0%

## **5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

### **5.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Επι των παγίων περιουσιακών στοιχείων δεν διενεργήθηκε αποτίμηση αυτών σε εύλογη αξία δεδομένου ότι κατ εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας η λογιστική αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία και επί πλέον γίνονται δεκτοί οι φορολογικοί συντελεστές των αποσβέσεων.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού ή άλλης υποχρέωσης.

#### **Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	<b>Οικόπεδα &amp; Κτίρια</b>	<b>Μεταφορικά μέσα &amp; μηχ/κός εξοπλισμός</b>	<b>Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός</b>	<b>Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση</b>	<b>Σύνολο</b>
Μικτή Λογιστική αξία	0	1.201.352	231.887	0	1.433.239
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	-255.085	-222.720	0	-477.805
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>0</b>	<b>1.257.575</b>	<b>9.167</b>	<b>0</b>	<b>955.434</b>
Μικτή Λογιστική αξία	0	1.201.352	231.887	0	1.433.239
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	-426.394	-227.162	0	-653.556

<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>0</b>	<b>774.958</b>	<b>4.725</b>	<b>0</b>	<b>779.683</b>
<b>Μικτή Λογιστική αξία</b>	<b>0</b>	<b>1.201.352</b>	<b>231.887</b>	<b>0</b>	<b>1.433.239</b>
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	-594.512	-229.196	0	-823.708
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>0</b>	<b>606.840</b>	<b>4.725</b>	<b>0</b>	<b>609.531</b>

## Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	0	0	0	0	0
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Μικτή Λογιστική αξία	0	0	0	0	0
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Μικτή Λογιστική αξία	0	0	0	0	0
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Το σύνολο των άυλων περιουσιακών στοιχείων στις 31/12/2013 περιλαμβάνει αποκλειστικά μηχανογραφικά προγράμματα, ως κάτωθι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Λογισμικό	Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
	Άδειες/Σήματα				
Μικτή Λογιστική αξία	0	10.584	0	0	10.584

Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	-10.584	0	-10.584
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Μικτή Λογιστική αξία	0	11.213	0	11.213
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	-10.734	0	-10.734
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>0</b>	<b>479</b>	<b>0</b>	<b>479</b>
Μικτή Λογιστική αξία	0	11.753	0	11.753
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	-10.983	0	-10.983
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>0</b>	<b>770</b>	<b>0</b>	<b>770</b>

### 5.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

α) το κονδύλι του λογαριασμού «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις » ποσού 29,5 εκατ. ευρώ, μηδενίσθηκε εξ ολοκλήρου λόγω πρόβλεψης υποτίμησης του συνόλου της συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ».

β) Η αξία συμμετοχής στην θυγατρική εταιρεία «ΨΥΓΕΙΑ ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΑΒΕΤΕ» μηδενίστηκε κατά την διαδικασία μετάβασης στα ΔΛΠ δεδομένου του γεγονότος ότι ευρίσκεται σε τελικό στάδιο εκκαθάρισης και χωρίς περιουσιακά στοιχεία και κατά συνέπεια δεν περιλαμβάνεται στις καταρτιζόμενες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28.

γ) Η θυγατρική ΣΕΙΡΙΟΣ στις 8/9/2008 (Αρ. απόφασης Νο 28773 Νομαρχίας Αθηνών) προέβη στην σύσταση θυγατρικής ανώνυμης εταιρείας , με ποσοστό συμμετοχής 100%, με την επωνυμία ALSITY ΑΕ και διάρκεια 50 έτη, ενώ το μετοχικό κεφάλαιο αυτής ανέρχεται σε 369.000,00 ευρώ.

### 5.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2013		31/12/2012		31/12/2013		31/12/2012	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
<b>Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>								
Αναγνώριση αναβ. Φορολ. Απαίτησης λόγω φορολογικών ζημιών	0	0	0	0	0	0	0	0
Παροχές σε εργαζομένους	2.963	0	3.546	0	749	0	804	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.963</b>	<b>0</b>	<b>3.546</b>	<b>0</b>	<b>749</b>	<b>0</b>	<b>804</b>	<b>0</b>

Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις , οι ανωτέρω υπολογισμοί έχουν διενεργηθεί με συντελεστή φόρου εισοδήματος 26%.

### 5.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Μέχρι την 11/03/2011 η εταιρεία κατείχε 2.900 μετοχές της εταιρείας HITECH AE, οι οποίες σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 579/11.03.2011 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς τελούσαν σε καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης ,διεγράφησαν από το Χρηματιστήριο Αθηνών. Η εταιρεία είχε ήδη σχηματίσει την ισόποση των διαγραφισμών μετοχών πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως από το Α' τρίμηνο του 2007 .

### 5.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Απαιτήσεις από χορήγηση δανείου	1.148.635	924.480	665.232	924.480
Απαιτήσεις από λογισθέντα μισθώματα έργου Αγ. Κοσμά <b>(ΔΛΠ 17)</b>	0	45.044.057	0	0
Λογαριασμός προκαταβολής (κατασκευαστικό κόστος) έργου Αγ. Κοσμά <b>(ΔΛΠ 11)</b>	0	6.451.060	0	0
Απαιτήσεις από εφάπαξ καταβολή μισθωμάτων «Ολ. Κέντρο Αγ. Κοσμά»	0	4.546.889	0	0
Απαιτήσεις από προκαταβολές μισθωμάτων στο 43 <sup>ο</sup> χλμ. Ε.Ο. Αθηνών –Λαμίας	3.176.877	3.584.815	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	7.951	7.951	0	0
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>4.333.463</b>	<b>60.559.252</b>	<b>665.232</b>	<b>924.480</b>

α) Το κονδύλι € 1.148.635 που αφορά σε υπόλοιπο χορηγηθέντος δανείου του Ομίλου την 31/03/2005 προς της εταιρεία ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ, αρχικού ποσού ευρώ 2,2 εκατ.

β) Το κονδύλι ευρώ 3.176.877 αφορά σε απαιτήσεις από προκαταβολές μισθωμάτων (προπληρωθέντα), που είχαν δοθεί από την θυγατρική εταιρεία ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ προς την κατασκευάστρια και εκμισθώτρια εταιρεία ΑΤΕΜΚΕ ΑΤΕ των εγκαταστάσεων του «Σ.Ε.Α ΣΕΙΡΙΟΣ» στο 43<sup>ο</sup> χλμ. της Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας. Οι απαιτήσεις αυτές απομειώνονται κάθε έτος και μέχρι τη λήξη της σύμβασης το 2023.

## 5.7 Αποθέματα

Ούτε ο Όμιλος, ούτε η εταιρεία διαθέτουν αποθέματα.

## 5.8 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου που αφορούν τη θυγατρική εταιρεία, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Πελάτες	826.414	882.869	0	0
Γραμμάτια εισπρακτέα	0	0	0	0
Επιταγές εισπρακτέες	0	2.075	0	0
<b>Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>826.414</b>	<b>884.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>826.414</b>	<b>884.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	0	0	0	0
Κυκλοφορούν ενεργητικό	826.414	884.944	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>826.414</b>	<b>884.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι Παρακάτω:</i>				
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Πελάτες	826.414	882.869	0	0
Μείον: Προβλέψεις	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>826.414</b>	<b>882.869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Γραμμάτια εισπρακτέα	0	0	0	0
Επιταγές εισπρακτέες	0	2.075	0	0
Μείον: Προβλέψεις	306.397	0		
<b>Σύνολο</b>	<b>520.017</b>	<b>884.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5.9 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Απαίτηση από σύμβαση	483.403	754.633	0	0
Χρεώστες Διάφοροι	0	119.092	263.930	2.968.511
Απαιτήσεις από δημόσιο	87.483	668	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	2.000	1.092.788	0	0
<b>Καθαρό ποσό λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>572.886</b>	<b>1.967.181</b>	<b>263.930</b>	<b>2.968.511</b>

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Απαίτηση από σύμβαση	483.403	754.633	0	0
Χρεώστες Διάφοροι	0	119.092	263.930	2.968.511
Απαιτήσεις από δημόσιο	87.483	668	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	2.000	1.092.788	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>572.886</b>	<b>1.967.181</b>	<b>263.930</b>	<b>2.968.511</b>

## 5.10 Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία του Ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Έξοδα επομένων χρήσεων	395.084	482.062	0	0
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	519.391	554.073	0	0
Προκαταβολές σε προμηθευτές	22.803	2.652.611		
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>937.278</b>	<b>3.688.746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Στο λογαριασμό <έξοδα επομένων χρήσεων> το μεγαλύτερο ποσό αφορά απόσβεση μέρους της προκαταβολής που είχε δοθεί προς την εκμισθώτρια εταιρεία του ως άνω συγκροτήματος.

Στο λογαριασμό <έσοδα χρήσης εισπρακτέα> το μεγαλύτερο ποσό αφορά σε δεδουλευμένα μισθώματα της περιόδου 1/1-31/12/2013 των εγκαταστάσεων του <Σ.Ε.Α ΣΕΙΡΙΟΣ> που θα εισπραχθούν εντός της χρήσης 2014.

## 5.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα για τους σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Διαθέσιμα στο ταμείο	14.689	220.830	11.814	9.229
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	43.091	94.972	5.581	6.381
<b>Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων</b>	<b>57.780</b>	<b>315.802</b>	<b>17.395</b>	<b>15.610</b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού < Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις> αφορά σε καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως τραπεζών, για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας .

## 5.12 Ίδια κεφάλαια

### i) Μετοχικό Κεφάλαιο και Κεφάλαιο Υπέρ το Άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31/12/2013 αποτελείτο από 20.210.127 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,53 η κάθε μία.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας προέκυψε με την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και η μετοχή της συμμετέχει σήμερα στην κατηγορία μικρής και μεσαίας κεφαλαιοποίησης στον κλάδο «Εξειδικευμένες Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες» - Specialty Finance.

### ii) Αποθεματικά

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 φορολογικών νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων.

Τα αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση τίτλων διαθεσίμων προς πώληση (2004-2006)	Αποτίμηση τίτλων διαθεσίμων προς πώληση (2003 και πριν)	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>98.621</b>	<b>137.486</b>	<b>157.282</b>	<b>-8.251</b>	<b>-4.114</b>	<b>14.690</b>	<b>395.714</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου 2010	0	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>98.621</b>	<b>137.486</b>	<b>157.282</b>	<b>-8.251</b>	<b>-4.114</b>	<b>14.690</b>	<b>395.714</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου 2011	0	0	0	0	0	0	0

<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>98.621</b>	<b>137.486</b>	<b>157.282</b>	<b>-8.251</b>	<b>-4.114</b>	<b>14.690</b>	<b>395.714</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου 2012	0	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>98.621</b>	<b>137.486</b>	<b>157.282</b>	<b>-8.251</b>	<b>-4.114</b>	<b>14.690</b>	<b>395.714</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου 2013	0	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>98.621</b>	<b>137.486</b>	<b>157.282</b>	<b>-8.251</b>	<b>-4.114</b>	<b>14.690</b>	<b>395.714</b>

### 5.13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Μέθοδος αποτίμησης Η αναλογιστική μέθοδος που ακολουθήθηκε είναι η **Projected Unit Credit Method**, η οποία είναι **η μόνη** αποδεκτή από τα Δ.Λ.Π. 19. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, οι παροχές που αντιστοιχούν στην ολοκληρωμένη υπηρεσία κατά την ημερομηνία υποτίμησης αντιμετωπίζονται ξεχωριστά από τις αναμενόμενες παροχές κατά το έτος μετά την ημερομηνία αποτίμησης (μελλοντική υπηρεσία). Αυτή η πρακτική μας επιτρέπει να υπολογίσουμε την υποχρέωση λόγω συμπληρωμένης εργασίας και την υποχρέωση που προκύπτει λόγω της υπηρεσίας ενός έτους.

Γενικά Οι υποθέσεις έχουν μακροχρόνιο χαρακτήρα και προορίζονται να καλύψουν όλη την περίοδο μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου από τα ενεργά μέλη και μέχρι την καταβολή και της τελευταίας οφειλόμενης παροχής. Από τις υποθέσεις αυτές εκείνες που έχουν την σημαντικότερη επιρροή πάνω στα αποτελέσματα της εκτίμησης είναι οι **οικονομικές υποθέσεις** οι οποίες και αναφέρονται πρώτες. Στη συνέχεια τίθενται οι **δημογραφικές υποθέσεις** οι οποίες κυρίως σχετίζονται με τις μετακινήσεις μελών προς και από την ομάδα.

Οικονομικές Υποθέσεις **Επιτόκιο Προεξόφλησης**  
Τα Δ.Λ.Π. 19 αναφέρουν ότι σαν επιτόκιο προεξόφλησης πρέπει να χρησιμοποιείται η απόδοση των ομολόγων(εταιρικών ή κρατικών, εάν δεν υπάρχει βάθος στην αγορά των πρώτων) κατά την ημερομηνία των υπολογισμών, με διάρκεια συναφή με τη διάρκεια των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τον υπάρχοντα πληθυσμό, δηλαδή τη μέση μελλοντική υπηρεσία των μελών του προσωπικού.

Με βάση τις διαμορφωμένες συνθήκες, έχει γίνει υπόθεση επιτοκίου 3,61 % ετησίως για την 31/12/2013.

#### **Πληθωρισμός**

Έχει γίνει υπόθεση πληθωρισμού 1,75 % συνεκτιμώντας την εξέλιξη αυτού στα τελευταία έτη και τις αντίστοιχες προβλέψεις όπως αυτές διατυπώνονται επίσημα από την Ε.Σ.Υ.Ε.

#### **Αύξηση Αποδοχών**

Έχει γίνει υπόθεση αύξησης των αποδοχών κάθε μέλους με 0,0% για τα επόμενα τρία έτη και 1,75 % ετησίως για τα ακόλουθα έτη σαν αντιστάθμισμα του πληθωρισμού. Δεν έχει υποθεθεί καμία επιπλέον αύξηση αποδοχών.

Η υπόθεση που χρησιμοποιήθηκε στην περυσινή μελέτη ήταν ίση με 2,0 % ετησίως.

## Λογιστικές απεικονίσεις σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	13.386	25.036	5.083	4.870
	<b>13.386</b>	<b>25.036</b>	<b>5.083</b>	<b>4.870</b>
Μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	0	0	0	0
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>13.386</b>	<b>25.036</b>	<b>5.083</b>	<b>4.870</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων</b>				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2.975	2.721	372	502
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	828	1.146	161	277
Τόκος στην υποχρέωση	0	0	0	0
Αναγνώριση αναλογιστικής ζημιάς/(κέρδους)	<b>3.803</b>	<b>3.867</b>	<b>533</b>	<b>779</b>
<b>Κανονικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων</b>				
Κόστος περικοπών διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	6.194	2.318	0	-696
<b>Συνολικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων</b>	<b>9.997</b>	<b>6.185</b>	<b>533</b>	<b>83</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>				
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη του έτους	25.036	24.874	4.870	6.014
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-13.140	-5.435	0	0
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στον λογαριασμό αποτελεσμάτων	9.997	6.185	533	83
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση	<b>-8.507</b>	<b>-588</b>	<b>-320</b>	<b>-1.227</b>
<b>Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους</b>	<b>13.386</b>	<b>25.036</b>	<b>5.083</b>	<b>4.870</b>
<b>Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης</b>				
Παρούσα αξία της υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	25.036	24.874	4.870	6.014
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2.975	2.721	372	502
Κόστος τόκου	828	1.146	161	277
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-13.140	-5.435	0	0
Επιπλέον πληρωμές ή έσοδα/ (έσοδα)	6.060	2.318	-134	-696
Αναλογιστική ζημιά/ (κέρδος)	-8.373	-57	-186	-696
<b>Παρούσα αξία της υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου</b>	<b>13.386</b>	<b>25.567</b>	<b>5.083</b>	<b>5.401</b>
<b>Αναλογιστικές παραδοχές</b>				
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,61%	3,31%	3,61%	3,31%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών (2014-2017)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών (2018)	1,75%	2,00%	1,75%	2,00%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	16,22	13,89	12,52	11,25

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2013 ήταν: Όμιλος 5 άτομα, εταιρεία 1 άτομα, ενώ κατά την 31/12/2012 ήταν: Όμιλος 9 άτομα, εταιρεία 1 άτομα.

### 5.14 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Εγγυήσεις ενοικίων	17.567	17.567	0	0
Υποχρεώσεις από προκαταβολές μισθωμάτων	416.037	467.715	0	0
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>433.604</b>	<b>485.282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Προμηθευτές	1.216.439	960.163	114.423	68.560
Επιταγές πληρωτέες	18.620.820	18.511.706	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>19.837.259</b>	<b>19.471.869</b>	<b>114.423</b>	<b>68.560</b>

### 5.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Πληρωτέος φόρος εισοδήματος	0	0	0	0
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους	196.252	137.338	1.130	548
<b>Σύνολο</b>	<b>196.252</b>	<b>137.338</b>	<b>1.130</b>	<b>548</b>

### 5.17 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Υποχρεώσεις από προκαταβολές μισθωμάτων	51.678	51.678	0	0
Εισπρακτέα ενοίκια επόμενης χρήσης	180.437	762.345	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>232.115</b>	<b>814.023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Πρόκειται για προκαταβληθέντα μισθώματα ενοικιαστών των εγκαταστάσεων του Ομίλου, τα οποία αφορούν σε αναλογούσα ετήσια απόσβεση, ως ιδιωτικά συμφωνητικά.

### 5.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	35.117	26.699	4.955	13.139
Πιστωτές διάφοροι	44.537.138	5.985.459	315.182	310.486
<b>Σύνολο</b>	<b>44.572.255</b>	<b>6.012.158</b>	<b>320.137</b>	<b>323.625</b>

## 5.19 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαρτές υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιότερων γεγονότων, όταν υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισης τους μέσω εκρών πόρων, και όταν η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Φορολογικές υποχρεώσεις	Λοιπές	Σύνολο	Φορολογικές υποχρεώσεις	Λοιπές	Σύνολο
<b>31/ Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>75.100</b>	<b>0</b>	<b>75.100</b>	<b>12.100</b>	<b>0</b>	<b>12.100</b>
Προβλέψεις χρήσης 2013	24.000	0	24.000	4.000	0	4.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>99.100</b>	<b>0</b>	<b>99.100</b>	<b>16.100</b>	<b>0</b>	<b>16.100</b>

Τα ανωτέρω κονδύλια αφορούν προβλέψεις έναντι μελλοντικών λογιστικών διαφορών που ενδέχεται να καταλογισθούν από τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

## 5.20 Κόστος πωληθέντων

α) Κόστος κατασκευαστικού έργου Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοίας Αγ Κοσμά:

	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Λοιπά κατασκευαστικά κόστη	0	162.348
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	50.120	86.956
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	60.600	177.865
Παροχές τρίτων	387.078	561.432
Φόροι και τέλη	79.858	27.346
Λοιπά διάφορα έξοδα	13.548	56.871
Τόκοι και συναφή έξοδα	448	1.039
Αποσβέσεις	0	1.111
<b>Σύνολο</b>	<b>591.652</b>	<b>1.074.968</b>

β) Κόστος μαρίνας ελ. σκαφών Αγίου Κοσμά/απόσβεση μισθωμάτων :

	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Παροχές τρίτων	40.424	152.509
Φόροι και τέλη	5.490	5.490
Αποσβέσεις	41.799	0
<b>Σύνολο</b>	<b>87.713</b>	<b>158.000</b>

γ) Κόστος ως Δ.Λ.Π 11 (Λογ/σμός 15):

	<b>1/1-31/12/2013</b>	<b>1/1-31/12/2012</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>194.629</b>	<b>421.178</b>

## 5.21 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης

### Έξοδα διάθεσης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2013	1/1- 31/12/2012	1/1- 31/12/2013	1/1- 31/12/2012
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	109.009	116.511	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	31.759	31.499	0	0
Παροχές τρίτων	795.353	866.809	0	0
Φόροι και τέλη	110.280	110.383	0	0
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.674	26.259	0	0
Αποσβέσεις	526	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.048.601</b>	<b>1.151.461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Έξοδα διοίκησης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2013	1/1- 31/12/2012	1/1- 31/12/2013	1/1- 31/12/2012
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	155.165	144.130	31.889	32.085
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	102.417	191.020	42.935	11.185
Παροχές τρίτων	10.197	45.096	1.801	1.800
Φόροι και τέλη	12.636	38.296	10.601	3.438
Λοιπά διάφορα έξοδα	14.459	29.600	4.403	10.077
Αποσβέσεις παγίων	170.401	174.791	0	0
Προβλέψεις	28.936	116.485	158	330
<b>Σύνολο</b>	<b>494.210</b>	<b>739.418</b>	<b>91.787</b>	<b>58.915</b>

## 5.22 Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2013	1/1-31/12/2012	1/1- 31/12/2013	1/1- 31/12/2012
<b>Άλλα λειτουργικά έσοδα</b>				
Έσοδα από κοινόχρηστα	400.158	605.063	0	0
Έσοδα από παροχή διοικ. Υπηρεσιών	30.508	30.508	0	0
Έσοδα από ενοίκια	669.660	1.182.314	0	0
Εσοδα από παροχή υπηρ. σε τρίτους	0	2.505	0	0
Λοιπά	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.100.327</b>	<b>1.820.390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Άλλα λειτουργικά  
έξοδα**

Ζημιές από  
προβλέψεις για  
επισφάλειες-  
διατητική απόφαση  
No 40

	100.669.628	48.667	13.419	13.419
<b>Σύνολο</b>	<b>100.669.628</b>	<b>48.667</b>	<b>13.419</b>	<b>13.419</b>

**5.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα**

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>1/1-31/12/2013</b>	<b>1/1-31/12/2012</b>	<b>1/1-31/12/2013</b>	<b>1/1-31/12/2012</b>
Λοιπά έσοδα κεφαλαίων	16.007	105	9.172	0
Τράπεζες	0	8	0	0
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>16.007</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Λοιπά χρημ/κά έξοδα	212.189	690	122.960	0
<b>Σύνολο</b>	<b>212.189</b>	<b>690</b>	<b>122.960</b>	<b>0</b>

**5.24 Φόρος εισοδήματος**

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Φόρος χρήσης 2013	0	0	0	0
Αντιλ/σμός αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος 1/1- 31/12/2010	0	1.518.835	0	0
Προβλέψεις για φορολογικό έλεγχο χρήσης 2013	24.000	23.600	4.000	3.600
<b>Σύνολο</b>	<b>24.000</b>	<b>1.542.435</b>	<b>4.000</b>	<b>3.600</b>

**5.25 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους του Ομίλου και της εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης.

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(94.560.969)	(162.651)	(32.574.529)	(75.934)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	20.210.127	20.210.127	20.210.127	20.210.127
Βασικά κέρδη χρήσης ανά μετοχή	<b>(4,6789)</b>	<b>(0,0080)</b>	<b>(1,6118)</b>	<b>(0,0038)</b>

## 5.26 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

### Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Η υπ. αριθμ. 40/2013 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου επεδίκασε και νόμιμους τόκους, πέραν του ποσού των 62.734.136,18 ευρώ για μισθώματα, ποινικές ρήτρες και αποζημίωση χρήσης (το οποίο λογιστικοποιήθηκε και απεικονίζεται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις) , οι οποίοι όταν οριστικοποιηθούν, θα λογιστικοποιηθούν και έτσι θα επιβαρυνθούν περαιτέρω τα αποτελέσματα του Ομίλου καθώς και η καθαρή θέση του , η οποία θα καταστεί περαιτέρω αρνητική.

β) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου έχουν ως εξής:

ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ	2008-2013
ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ	2009-2013
ALSITY ΑΕ	2010-2013

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις που αναφέρονται στο παραπάνω πίνακα, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά την διαχειριστική περίοδο που αυτές θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Έχουν ήδη σχηματισθεί, για αυτές τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις , προβλέψεις ύψους € 16.100 για τη μητρική εταιρεία και € 99.100 για τον Όμιλο.

### 5.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές της εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσεως 2013 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά την χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της εταιρείας κατά την εν λόγω περίοδο.

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση (όπως περιλαμβάνεται στο Ετήσιο Δελτίο Χρήσεως 2012) οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για την χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση 2013.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπό τους στο τέλος της περιόδου (31.12.2013)

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας, μόνο όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς

<b>ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 1</b>	<b>Ομιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>		
Σε θυγατρικές	0	0
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>		
Από θυγατρικές	0	0
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>Πωλήσεις Παγίων</b>		
Προς θυγατρικές	0	0
Προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>Απαιτήσεις</b>		
Από θυγατρικές	0	2.798.744
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Σε θυγατρικές	0	0
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 2 Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας</b>		
A. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	0
B. Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Γ. Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

#### **Σημειώσεις:**

1. Το ποσό των € 2.798.744 αφορά απαίτηση της εταιρείας από την θυγατρική ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ και αφορά μερίσματα.
2. Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και του Ομίλου (και τις οικογένειές τους).
3. Δεν υφίσταται οιαδήποτε συναλλαγή η οποία να έχει πραγματοποιηθεί εκτός και πέραν των συνήθων όρων της αγοράς.

#### **5.28 Πρόταση Διανομής Χρήσης 2013**

Η μητρική εταιρία κατά τη χρήση 2013 παρουσίασε ζημιές ύψους € 32.574,0 χιλ. ενώ κατά την προηγούμενη χρήση ζημιές ύψους € 76,0 χιλ. Επειδή όμως υφίσταντο κατά την 31.12.2012 ζημιές προηγούμενων χρήσεων, δεν μπορεί να διανεμηθεί μέρισμα μέχρι την εξάλειψη των ζημιών αυτών. Επίσης μέσω της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της θυγατρικής «ΣΕΙΡΙΟΣ ΑΕΒΕ», θα εγκριθεί, η μη διανομή μερίσματος και από αυτήν.

## **5.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2013 γεγονότα, τα οποία να αφορούν τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Β.Ε.Ε**

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 12289849900

ΑΡ.Μ.Ε. 705608/88/02

Α. Μαρτίου 109-111, 115 26 - Αθήνα

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013**

(θρησκευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επισημοποιημένα οικονομικά στοιχεία, καταρτισμένα και με, κατά το ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σχετίζονται με μία γενική εντύπωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΒΕΤΕ και του Ομίλου. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδος επενδυτική επένδυση ή άλλη οικονομική με την εταιρία, να αναζητήσει στην διεύθυνση διεύθυνσης της εταιρίας, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Αρμόδια Υπηρεσία:  
Διεύθυνση Διαδικτυακών:  
Συνέλευση Διοικητικού Συμβουλίου:

Υπουργείο Ανάπτυξης (Γενική Γραμματεία Επιχειρήσεων)  
www.parnassos-ae.gr

1) Παναγιώτης Σ. Πανουτσής, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος  
2) Σπύρος Γ. Καράβρος, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος  
3) Αθανάσιος Δ. Παπασταμάτης, εκτελεστικό μέλος  
4) Δημήτριος Α. Χήνας, μη εκτελεστικό μέλος  
5) Χαράλαμπος Α. Κατσίνης, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος  
6) Μαρία Χ. Ζηλένη, μη εκτελεστικό μέλος  
7) Κωνσταντίνος Γ. Παπουτσής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

28 Μαρτίου 2014  
Ιωάννης Πραπακάκης (Α.Μ. 16771)  
Κ.Ρ.Ρ. AUDITORS ΑΕ (ΑΜ ΣΟΕΑ 165)  
Με θέμα έμμεση

2η Ενυλλιακή / Έμμεση μέθοδος  
(ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)

**1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

Λειτουργικές δραστηριότητες	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2013	01/01 - 31/12/2012	01/01 - 31/12/2013	01/01 - 31/12/2012
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (συμμετέχουσες δραστηριότητες)	-32.786.770,93	280.924,75	-32.570.528,88	-72.333,90
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (διακοσμητικές δραστηριότητες)	-66.717.339,22	1.094.295,83		
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποβιώσες	240.977,60	453.380,77	0,00	0,00
Προβλέψεις	9.891.778,25	162,00	32.389.458,51	-1.144,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	213.183,55	1.729,75	122.959,88	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που συσχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	-865.063,33	-1.192.286,96	-23.740,02	84.638,90
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	15.090,77	395.746,54	45.747,34	-120.713,96
Μείον:				
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-213.163,55	-1.729,75	-122.959,88	0,00
Καταβληθέντων φόρων	-314.022,53	-303.395,24	-2.790,70	-1.386,56
Λειτουργικές ροές από διακοσμητικές δραστηριότητες	90.277.887,54	-685.913,03		0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εξροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-257.881,85</b>	<b>42.984,66</b>	<b>-161.853,75</b>	<b>-110.919,52</b>
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων πηγών στοιχείων	0,00	-630,00	0,00	0,00
Εκπληρώσεις ροές από πωλήσεις ενσώματων και άυλων πηγών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00	163.638,47	108.349,88
Επενδυτικές ροές από διακοσμητικές δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εξροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-540,00</b>	<b>-630,00</b>	<b>163.638,47</b>	<b>108.349,88</b>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μεμβύσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοδοτικές ροές από διακοσμητικές δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εξροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)</b>	<b>-258.021,85</b>	<b>42.354,66</b>	<b>1.784,72</b>	<b>-2.569,64</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	315.801,54	273.446,88	15.610,15	18.179,79
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>57.779,69</b>	<b>315.801,54</b>	<b>17.394,87</b>	<b>15.610,15</b>

**1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

(ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	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)	41.178.827,29	41.346.041,89	33.065.017,65	33.140.951,55
Συγκριμετικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συμμετέχουσες και διακοσμητικές δραστηριότητες)	-99.528.110,15	-167.214,60	-32.574.528,88	-75.933,90
Διανομθέντα μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα)</b>	<b>-58.349.282,86</b>	<b>41.178.827,29</b>	<b>490.488,77</b>	<b>33.065.017,65</b>

**1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

(ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2013	01/01 - 31/12/2012	01/01 - 31/12/2013	01/01 - 31/12/2012
Κόστος εργασιών	0,00	2.647.556,85	0,00	3.149.100,43
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	0,00	1.779.052,25	0,00	1.494.953,72
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-32.960.588,35	-66.717.339,22	-99.307.927,58	281.502,09
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-32.786.770,93	-66.717.339,22	-99.504.110,15	1.094.295,84
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-32.800.770,93	-66.727.339,22	-99.528.110,15	267.324,75
Ισοκλήτες μετρητές	-31.160.732,38	-63.400.236,43	-94.560.968,81	253.958,51
Διακοσμητικά μετρητές	-1.640.038,55	-3.327.102,79	-4.967.141,34	13.366,24
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκριμετικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-32.800.770,93	-66.727.339,22	-99.528.110,15	267.324,75
Ισοκλήτες μετρητές	-31.160.732,38	-63.400.236,43	-94.560.968,81	253.958,51
Διακοσμητικά μετρητές	-1.640.038,55	-3.327.102,79	-4.967.141,34	13.366,24
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-Βασικά (σε ευρώ)	-1.541,87	-3.137,11	-4.678,90	-0.0206
επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβιώστων	-32.505.388,05	-66.561.561,93	-99.066.949,98	734.862,86

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις και ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσης παρατίθενται αναλυτικά στην σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις παρατίθενται αναλυτικά στην σημείωση 5.26 των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υφίστανται εμπόδια βάσει των παγίων στοιχείων της μετρικής εταιρίας και του Ομίλου.
- Η θυγατρική εταιρία «ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ», κάλυπτε χρήση του άρθρου 26 της σύμβασης μίσθωσης με την εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ», για το έργο "Μεταολυμπιακή χρήση του Ολυμπιακού κέντρου Ισποτικής Αγ. Κοσμά", προέβλεπε σε διαπίστωση, η οποία είχε αρχίσει στην ουσία της σε Διαδικασία Διακρίτη υπό την Προεδρία του Προέδρου του Συμβουλίου της Εκπαιδεύσεως, για θέματα σχετικά με την εφαρμογή των όρων της ανωτέρω μίσθωσης. Το Διαδικασία Διακρίτη προκειμένου να αποσφαιθεί επί της από 27-4-2011 σύμβασης της εταιρίας ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ, κατόπιν συζητήσεων, ανηλικία των διαδίκων πλευρών, εξέδωσε την υπ. αριθμ. 52013 απόφαση που, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω μίσθωση, με την οποία η χρήση του συμβατικού ανάσφατου κτιρίου και οι αντίστοιχες απαιτήσεις της διαδίκου - Ελλήνων ΑΕ - κατά ποσοστό 20%, για το χρονικό διάστημα από το έτος 2009 και εφεξής, ενώ δεχόταν περαιτέρω και για την 03-02-2012 αναγγελία της ως άνω ανήλικου και υποχρέωση την εταιρία ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ να καταβάλει τα μισθώματα του έτους 2009, μειωμένα κατά ποσοστό 20%, ήτοι το ποσό των 12.328.742,49€ πλέον χارτοσήμου 3,6%, ήτοι το συνολικό ποσό των 12.772.577,17 €, νομιμοποιώντας με την ημερομηνία που η κάθε τριμηνιαία δόση μισθώματος κατέστη ληξιπρόθεσμη και απαιτήσιμη και τέλος συμφέρει τη δικαστική διαπίστωση Κατόν τούτων κατατέθηκε ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 10-06-2013 και με αριθμ 362/2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαπληκτικής απόφασης, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δέκαμη της 06-03-2014, ενώπιον του 15ου Πολυκόμ Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Κατά την ανωτέρω δέκαμη η εν λόγω υπόθεση συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοσή της αποφάσεως. Επιπλέον την 12-06-2013 η εταιρία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαπληκτικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής. Το αίτημα έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 4662/25-7-2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απόρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Επιπλέον με την υπ. αριθμ. 40/2013 απόφαση του Διαδικαστικού που συγκαταστήθηκε δυνάμει του άρθρου 26 της από 07/12/2006 «Σύμβασης Μισθώσεως μεταξύ της εταιρίας με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» και της θυγατρικής μες εταιρίας με την επωνυμία «ΖΕΙΡΠΟΣ Α.Ε.Β.Ε.», απορρίφθηκε κατά πλειοψηφία (μειοψηφούντος ενός εκ των μελών του δικαστηρίου) η από 26/09/2012 αγωγή της Εταιρίας μες με την οποία ζητούσε να αναγνωρευθεί η ακυρότητα της από 28/06/2012 καταγγελίας της μεταξύ τους σύμβασης, και έγινε εν - μέρει δεκτή η από 10/12/2012 αναγγελία του δικαστή η οποία, εταρία ενώπιον του ανωτέρω δικαστηρίου. Κατόν τούτων αναγνωρίζεται ως έγκυρη η από 28/06/2012 γενόμενη καταγγελία της σύμβασης και υποχρεούνται η θυγατρική εταιρία «ΖΕΙΡΠΟΣ Α.Ε.Β.Ε.» να καταβάλει νομιμοποιώντας το ποσό των 62.734.136,18 ευρώ για μισθώματα, πονικής χρήσης και αποδίδονται της μεταβίβασης και να αποδοθούν το ακίνητο, με όλα τα κτίρια, παραρτήματα και εγκαταστάσεις του. Κατόν τούτων κατατέθηκε από την εταιρία ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ ενώπιον του Εφετείου Αθηνών η από 02-09-2013 αγωγή ακυρώσεως της εν λόγω διαπληκτικής αποφάσεως, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δέκαμη της 06-05-2014, ενώπιον του 15ου Πολυκόμ Τμήματος του Εφετείου Αθηνών. Επιπλέον την 14-09-2013 η εταιρία κατέθεσε ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου την από 12-03-2013 αίτηση αναστολής εκτελέσεως κατά της ως άνω διαπληκτικής αποφάσεως με αίτημα προσωρινής διαταγής(υπ. αριθμ. 503/2013), η οποία και συζητήθηκε την 17-10-2013. Το αίτημα έγινε δεκτό πλην όμως εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 6006/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απόρριψε την ως άνω αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Η θυγατρική εταιρία ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ, με βάση τη νομική της επισημοποίηση, προσέβαλε την αίτηση έκδοσης της ανωτέρω δικαστικής απόφασης. Συνεπεί της λογιστικοποίησης της ανωτέρω απόφασης, το Διαδικαστικό Διαμορφώθηκε αρνητικό σύνολο ιδίων κεφαλαίων για τον Όμιλο και η θυγατρική εταιρία με καλύτερο σύνολο ιδίων κεφαλαίων το 1/10 του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου για τη μετρική εταιρία.
- Μέχρι 31/12/2013 έχουν διενεργηθεί σωρευτικά προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, ύψους 16.100,00 για την εταιρία και ευρώ 99.100,00 για τον Όμιλο και η μέθοδος αποτίμησης προσωπικού ευρώ 5.083,00 για την εταιρία και ευρώ 13.386,00 για τον Όμιλο.
- Ο αριθμός του απαχολογούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2013 ήταν: Εταιρία 1 άτομο, Όμιλος 5 άτομα, ενώ κατά την 31/12/2012: Εταιρία 1 άτομο, Όμιλος 5 άτομα.
- Δεν υπάρχουν εταιρίες ή κοινοπραξίες που: α) αναμοιβάθηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για πρώτη φορά στην τρέχουσα περίοδο, ενώ δεν είχαν αναμοιβάσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην προηγούμενη περίοδο είτε στην αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης και β) δεν ενσωματώθηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην τρέχουσα περίοδο, ενώ είχαν αναμοιβάσει είτε στην αμέσως προηγούμενη περίοδο είτε στην αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης.
- Δεν έχει επιβληθεί μεταβολή στη μέθοδο ενσωμάτωσης της θυγατρικής (95%) ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Δεν περιλαμβάνεται στην ενοποίηση η εταιρία ΎΓΕΙΑ ΠΑΡΝΑΣΣΟΣ ΑΒΕΤΕ (σημείωση 5.3 των οικονομικών καταστάσεων).
- Η θυγατρική εταιρία ΖΕΙΡΠΟΣ ΑΕΒΕ έκδοσε στις 14/10/2013 την Διαδικασία Διακρίτη στην Ολυμπιακά Κέντρα Ισποτικής Αγ. Κοσμά, που αφορούσε την εκμετάλλευση μόνιμης ελμνημονίου σφαίρας, σε εκτέλεση της υπ. αριθμ.40/2013 απόφασης του Διαδικαστικού.
- Τα ποσά των εξόδων και εσόδων σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις λήξι της τρέχουσας περιόδου ποσά έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα κατά την έννοια του ΑΠ.24 προς αυτήν μέρη ένα τα εξής:

	31/12/2013	
	Όμιλος	Εταιρία
α) Έσοδα	0,00	0,00
β) Έξοδα	0,00	0,00
γ) Απαιτήσεις	0,00	2.798.744,00
δ) Υποχρεώσεις	0,00	0,00
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00

Αθήνα 28 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Ε. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Ε.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΟΥΤΣΗΣ  
ΑΔΤ ΑΕ 554115

ΣΠΥΡΟΣ ΚΑΡΑΒΑΣ  
ΑΔΤ Ρ643813

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΑΜΑΤΗΣ  
ΑΔΤ Ρ 647391/ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 230611/ ΤΑΣΗΣ