Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

Καβαλιεράτου Τάκη 7, Κηφισιά Τ.Κ. 145 64
Τηλ. 210-63 06 000, Fax. 210-63 06 137

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περιόδου 1/1/2015 – 31/12/2015

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2015 – 31/12/2015 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ την 29/6/2016 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο Διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.aegek.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Σημειώνεται επίσης ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Σωτήριος Γαβριήλ
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ "Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ" ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ ΤΑΚΗ 7, 145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΤΗΛ.: 210 6306000 - FAX: 210 6306136 ΑΦΜ: 094032046 - Α.Φ.: 70224 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ Γ.Ε.ΜΗ.: 288701000

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 1717/01ΑΤ/Β/86/982
ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ ΤΑΚΗ 7
145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
- Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
- Πληροφοριακά Στοιχεία

Α. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Β. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων

Γ. Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Δ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ε. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων
   1.1. Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)
   1.2. Εφαρμογή Νέων Λογιστικών Αρχών
2. Πληροφορίες για την Εταιρεία
3. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη
4. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού
5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες
6. Μεταγενέστερα γεγονότα
7. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου
8. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού
9. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές
   - Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία
   - Ασώματα πάγια
   - Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού
   - Αποθέματα
   - Εμπορικές απαιτήσεις
   - Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων
   - Χρηματοοικονομικά εργαλεία
   - Φόροι (τρέχοντες και αναβαλλόμενοι)
   - Προβλέψεις
   - Παροχές προσωπικού
   - Αναγνώριση εσόδων και εξόδων
10. Επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις
    - Εποχικότητα εργασιών
    - Ανάλυση κύκλου εργασιών κατά ΣΤΑΚΟΔ- 2003
    - Γεωγραφική κατανομή κύκλου εργασιών και αποτελεσμάτων προ φόρων
    - Άλλα έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης
    - Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα
    - Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία
    - Φόροι
    - Κέρδη ανά μετοχή

Πάγια στοιχεία ενεργητικού

Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Αποθέματα

Επίδικοι πελάτες/ υπό διαιτησία διαφορές /Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ίδια κεφάλαια-ίδιες μετοχές

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέματα Έμφασης

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 1.1 των οικονομικών καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31/12/2015 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.085.551,01 ευρώ και κατά 1.052.368,69 ευρώ την προηγούμενη χρήση, εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού ευρώ 4.173.867,58 και 4.141.659,07 για τις χρήσεις 2015 και 2014 αντίστοιχα και δεν παρουσιάζει καμία λειτουργική δραστηριότητα τα τελευταία χρόνια. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας. Ωστόσο η διοίκηση της εταιρείας και για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 1.1 έχει καταρτίσει τις οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2015 σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2016

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λουκιανού 6, 10675, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Στέφανος Ι. Κλιάφας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 10891

ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01/31.12.2015

I. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατά τη διάρκεια του 2015 συνεχίσθηκαν οι προσπάθειες για την ανεύρεση του τρόπου αξιοποίησης του ακινήτου της εταιρείας, με κριτήριο πάντα τη μεγιστοποίηση της απόδοσης. Με δεδομένο ότι ο Όμιλος της ΑΕΓΕΚ, στον οποίο ανήκει η εταιρεία, βρίσκεται σε φάση αναδιοργάνωσης, και εν μέσω της γενικότερης οικονομικής δυσπραγίας στην οποία βρίσκεται η χώρα, οι προσπάθειες έχουν ουσιαστικά ανασταλεί, και αναμένεται η μεταβολή των οικονομικών συνθηκών σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, προκειμένου να αναζωπυρωθούν.

II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01 – 31/12/2015

Οι ζημιές για το 2015 ανήλθαν σε 32.208,51 € ενώ για το 2014 ήταν 1.881.478,75 €. Στις ζημιές της χρήσης 2014 περιλαμβάνονται η απομείωση της αξίας του ακινήτου ύψους 1.814.000,00 € βάσει της σχετικής εκτιμήσεως ανεξάρτητου εκτιμητικού οίκου, καθώς και η διαγραφή ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων ποσού 25.834,60 €. Η ζημία της χρήσης, όπως και το υπόλοιπο της ζημιάς ποσού € 41.644,15 για τη χρήση 2014, αφορά σχεδόν στο σύνολό τους φόρους που προκύπτουν από τη διατήρηση της σημαντικής ακίνητης περιουσίας της εταιρείας. Τα υπόλοιπα έξοδα, μη σημαντικού ύψους, αφορούν ανελαστικά διοικητικά έξοδα.

Οι δείκτες για την τρέχουσα περίοδο διαρθρώνονται ως εξής:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2015 (1/1-31/12/2015)	
Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού	0%
Σύνολο υποχρεώσεων	3,15%
Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού	-3,03%
Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο κύκλου εργασιών	—
Κέρδη προ φόρων (Μείωση Ζημιών)	98,29% (Μείωση Ζημιών)

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2015	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2014
Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια)	-1,46%	-83,89%
Ενεργητικού (Καθ.κέρδη π.φ. χρημ.& επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού)	-0,09%	-56,25%
Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	49,14%	46,96%

III. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Δε διενεργήθηκαν αγορές / πωλήσεις της εταιρίας από και προς την μητρική εταιρία ΑΕΓΕΚ κατά την περίοδο 1/1 - 31/12/2015. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τη μητρική εταιρεία στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε € 1.073.580,93 ενώ δεν υφίστανται απαιτήσεις από τη μητρική εταιρεία.

IV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται στους συνήθεις χρηματοοικονομικούς κινδύνους που διέπουν τη λειτουργία ομοειδών επιχειρήσεων, όπως κίνδυνοι αγοράς, συναλλαγματικοί, πιστωτικοί, ρευστότητας.

Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία υπόκειται στους συνήθεις κινδύνους της αγοράς, οι οποίοι είναι μειωμένοι λόγω της μη ουσιαστικής δραστηριοποίησης. Ο μόνος ουσιαστικός κίνδυνος απορρέει από την πιθανότητα απαξίωσης του ακινήτου κυριότητας της εταιρείας, ο οποίος ουσιαστικά είναι μηδενικός σε μακροχρόνια βάση, δεδομένης της γεωγραφικής θέσεως και της εκτάσεώς του. Βάσει του ελέγχου απομείωσης, μέσω της εκτιμήσεως από ανεξάρτητο εκτιμητή, η ενδεχόμενη επέλευση του κινδύνου αποτυπώνεται περιοδικά στις οικονομικές καταστάσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος αφού όλες οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται σε ευρώ.

Πιστωτικός και κίνδυνος ρευστότητας

Οι περιορισμένες υποχρεώσεις της εταιρείας καλύπτονται από τη μητρική εταιρεία έως ενάρξεως ουσιαστικής δραστηριοποίησης της εταιρείας.

V. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Έως προσδιορισμού του τρόπου αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, δεν μπορούν να συγκεκριμενοποιηθούν στόχοι και προοπτικές.

Κηφισιά, 29.6.2016

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ "Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ"
ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ ΤΑΚΗ 7, 145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΗΛ.: 210 6306000 - FAX: 210 6306136
ΑΦΜ: 094032046 - Κ.Φ.: 70224 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ.: 268701000

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

(δημοσιευόμενα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες και ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Καβαλιεράτου Τάκη 7, 145 64 Κηφισιά
Ημερομηνία Σύστασης & Διάρκεια Εταιρείας	1971, Διάρκεια: 50 έτη
Κύρια Δραστηριότητα:	Εταιρία Τουριστικών Επιχειρήσεων και Αναπτύξεων
Αριθμός μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	1717/01AT/B/86/982
Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (Γ.Ε.ΜΗ.)	288701000
Αρμόδια Περιφέρεια (ή Πρωτοδικείο):	Περιφέρεια Αττικής, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών
Α.Φ.Μ.	094032046
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Σωτήριος Γαβριήλ, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος Χρυσάνθη Χατζησταματίου, Αντιπρόεδρος Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος Ιωάννης Γαϊτανάρος, Μέλος Αλέξανδρος Κοτρώτσιος, Μέλος
Ημερομηνία Λήξεως της τρέχουσας Χρήσεως:	31/12/2015
Διάρκεια Χρήσεως (σε μήνες):	12
Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	Ετήσιες
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	29 Ιουνίου 2016
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής & Ελεγκτική εταιρία:	ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΛΙΑΦΑΣ (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10891) – TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη - ΘΕΜΑ ΕΜΦΑΣΗΣ
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	www.aegek.gr

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.290.000,00	3.290.000,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.055,43	5.081,62
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	764,02	764,02
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**3.296.819,45**	**3.295.845,64**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	6.384.372,00	6.384.372,00
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-4.173.867,58	-4.141.659,07
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	2.210.504,42	2.242.712,93
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	2.210.504,42	2.242.712,93
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.086.315,03	1.053.132,71
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	1.086.315,03	1.053.132,71
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	**3.296.819,45**	**3.295.845,64**

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/15	**1/1-31/12/14**
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτά κέρδη	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-2.865,47	-13.409,41
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-123,88	-1.840.480.18
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Κέρδη προ φόρων, Χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	-2.989,35	-1.853.889,59
Έξοδα (έσοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	-15,00	0,00
Κέρδη (ζημίες) αποτίμησης συμμετοχών	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	**-3.004,35**	**-1.853.889,59**
Μείον φόροι	29.204,16	27.589,16
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)	**-32.208,51**	**-1.881.478,75**
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους εταιρίας	-32.208,51	-1.881.478,75
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-32.208,51	-1.881.478,75
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (σε €)	-0,1239	-7,2378
Κέρδη / (ζημίες)προ φόρων , Χρηματ/κών Επενδυτικών αποτελεσμ. & αποσβέσεων	-2.989,35	-1.853.889,59

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου την (1/1/2015 και 1/1/2014 αντίστοιχα)	2.242.712,93	4.124.191,68
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-32.208,51	-1.881.478,75
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)	**2.210.504,42**	**2.242.712,93**

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/15	1/1-31/12/14
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-3.004,35	-1.853.889,59
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Προβλέψεις	0,00	1.814.000,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	15,00	0,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης κλπ λειτουργ.δραστηριότητες:	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-583,81	23.381,64
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	31.018,69	35.229,07
Μείον:Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	15,00	0,00
Πληρωμές φόρων	27.430,53	18.721,12
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**0,00**	**0,00**
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Διάθεση / (απόκτηση) συγγενών κλπ επενδύσεων	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων & άϋλων παγίων περιουσ.στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άϋλων παγίων	0,00	0,00
Τόκοι & μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0,00	0,00
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**0,00**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	764,02	764,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**764,02**	**764,02**

Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ (Εταιρία), της 31ης Δεκεμβρίου 2015, που καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2015, έχουν συνταχθεί με βάση

- την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες,
- την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern),
- την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων,
- την ομοιομορφία παρουσίασης,
- τη σημαντικότητα των στοιχείων,
- τη σύνεση- συντηρητισμό στη διαχείριση αβέβαιων θεμάτων ή συναλλαγών

και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2015 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης, κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών από την Εταιρεία. Παρά το γεγονός ότι οι παραπάνω εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτές. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

1.1. Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31/12/2015 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.085.551,01 ευρώ και κατά 1.052.368,69 ευρώ την προηγούμενη χρήση, εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού ευρώ 4.173.867,58 και 4.141.659,07 για τις χρήσεις 2015 και 2014 αντίστοιχα και δεν παρουσιάζει καμία λειτουργική δραστηριότητα τα τελευταία χρόνια.
Τα παραπάνω οικονομικά αποτελέσματα, δημιουργούν αμφιβολία σχετικά με την δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο άμεσο μέλλον. Ωστόσο η διοίκηση της εταιρείας έχει υιοθετήσει την αρχή της συνέχισης της οικονομικής δραστηριότητας για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τους παρακάτω λόγους:

- Η εταιρεία διαθέτει στην ιδιοκτησία της ακίνητο στην περιοχή Ελαφονήσι του Δήμου Κισσάμου στα ΝΔ της Κρήτης, το οποίο βάσει της τελευταίας έκθεσης εκτίμησης η αξία του ανέρχεται σε ευρώ 3.289.000,00. Το ακίνητο διαθέτει άδεια για ήπιας μορφής τουριστικής εκμετάλλευσης και βρίσκεται σε περιοχή ιδιαίτερου

φυσικού κάλλους. Η επενδυτική εκμετάλλευση του ακινήτου αυτού, δύναται να εισφέρει στην εταιρεία σημαντικά οικονομικά οφέλη τα οποία της εξασφαλίζουν την βιωσιμότητα.

- Οι βραχυπρόθεσμες οφειλές της εταιρείας ποσού ευρώ 1.086.000,00 έχουν περιοριστεί μόνο προς την Μητρική Εταιρεία ΑΕΓΕΚ ΑΕ, μέτοχο κατά 100% της εταιρείας.
- Η εταιρεία έχει περιορίσει στο ελάχιστο τα λειτουργικά της έξοδα και δεν απασχολεί προσωπικό.
- Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές σε τρίτους συμπεριλαμβανομένου του Δημοσίου.

1.2. Εφαρμογή Νέων Λογιστικών Αρχών

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2015, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2014, αφού ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική κατά τους ειδικότερους χρόνους που μνημονεύονται κατά περίπτωση κατωτέρω:

(α) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο

Τα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις και οι βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων, των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για τις χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2015, τα οποία δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές, παρατίθενται παρακάτω.

Διερμηνεία 21: Εισφορές

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η Επιτροπή διερμηνειών κλήθηκε να εξετάσει πώς μία οικονομική οντότητα θα πρέπει να λογιστικοποιεί στις οικονομικές της καταστάσεις τις υποχρεώσεις για πληρωμή εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις, εκτός από τους φόρους εισοδήματος. Το ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία" καθορίζει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η απαίτηση να υπάρχει παρούσα υποχρέωση λόγω ενός προηγούμενου γεγονότος (γνωστού και ως δεσμευτικό γεγονός). Η διερμηνεία διευκρινίζει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η ενέργεια που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία και προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

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

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα. Η τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και ισχύει για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να επηρεάσει τον Όμιλο.

(β) Νέα πρότυπα, νέες διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων για τα οποία η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1 Ιανουαρίου 2015 και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα.

Τα νέα πρότυπα, διερμηνείες και οι τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική για τα οικονομικά έτη με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2015 και δεν έχουν πρόωρα υιοθετηθεί, παρατίθενται παρακάτω. – Εκτός των προτύπων που γίνεται σαφής αναφορά, ο Όμιλος δεν αναμένει να επηρεαστεί σημαντικά από τις κατωτέρω μεταβολές

ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με το πώς πρέπει να λογίζεται η απόσβεση των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων. Η τροποποίηση αυτή αποσαφηνίζει την αρχή του ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια και του ΔΛΠ 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία ότι τα έσοδα αντανακλούν τις οικονομικές ωφέλειες που δημιουργούνται από τη λειτουργία μίας επιχείρησης (της οποίας το περιουσιακό στοιχείο αποτελεί μέρος) αντί των οικονομικών ωφελειών που καταναλώνονται μέσω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Ως αποτέλεσμα, ο λόγος των εσόδων που δημιουργούνται προς το σύνολο των εσόδων που αναμένεται να δημιουργηθούν, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την απόσβεση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις για την απόσβεση των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

ΔΛΠ 19 Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζόμενους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων. Για παράδειγμα οι εισφορές των εργαζομένων υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμισης και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό Έλεγχο» - Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες» - (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μία σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ. πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις» - (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Η τροποποίηση αυτή θα επιτρέψει στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις τους και θα βοηθήσει σε ορισμένες δικαιοδοσίες τη μετάβαση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων στα ΔΠΧΑ μειώνοντας τα κόστη συμμόρφωσης χωρίς περιορισμό της πληροφόρησης που είναι διαθέσιμη στους επενδυτές.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων για αχρησιμοποίητες ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Τροποποιεί το ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος ώστε να διευκρινιστεί ότι οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρηματοοικονομικά εργαλεία που υπολογίζονται στην εύλογη αξία και στο κόστος για φορολογικούς σκοπούς προσαυξάνουν τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα από το αν ο κάτοχός του αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού εργαλείου μέσω πώλησης ή χρήσης αυτού. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου δεν περιορίζει την εκτίμηση πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών και οι εκτιμήσεις για μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δεν περιλαμβάνουν φορολογικές εκπτώσεις που προέρχονται από την αναστροφή εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Μια οικονομική οντότητα εκτιμάει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Όπου ο φορολογικός νόμος αποκλείει τη χρήση των φορολογικών ζημιών, μια οικονομική οντότητα θα εκτιμήσει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ίδιου τύπου. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Γνωστοποιήσεις» - (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Τροποποιείται το ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων για να αντιμετωπιστούν τα εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι συντάκτες οικονομικών καταστάσεων στις περιπτώσεις που απαιτείται η άσκηση της κρίσης τους στην παρουσίαση των οικονομικών αναφορών τους, κάνοντας τις ακόλουθες αλλαγές:

Διευκρινίζεται ότι οι πληροφορίες δεν πρέπει να συγχέονται από την ομαδοποίηση πληροφοριών ή την παροχή μη σημαντικών πληροφοριών. Το σκεπτικό της παρουσίασης σημαντικών πληροφοριών ισχύει για τα όλα τα μέρη των οικονομικών καταστάσεων. Ακόμη και όταν ένα πρότυπο απαιτεί μια συγκεκριμένη γνωστοποίηση , πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η σημαντικότητα της πληροφορίας. Διευκρινίζεται ότι τα στοιχεία που πρέπει να παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις μπορούν να παρουσιαστούν είτε αυτόνομα είτε ομαδοποιημένα ανάλογα την σχετικότητα τους. Παρέχεται επιπρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τα υποσύνολα στοιχείων στις οικονομικές καταστάσεις και επιπλέον διευκρινίζεται ότι το μερίδιο των λοιπών συνολικών εισοδημάτων που έχει μια οντότητα σε μια συγγενή ή κοινοπραξία, η οποία λογίζεται σύμφωνα με την μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να παρουσιάζεται συνολικά με βάση το αν ή όχι στη συνέχεια θα ανακατατάσσεται στα αποτελέσματα.

Επιπρόσθετα παρέχει παραδείγματα των πιθανών τρόπων διάταξης των σημειώσεων προκειμένου να διευκρινίσει ότι η κατανόηση και η συγκρισιμότητα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τον καθορισμό της σειράς των σημειώσεων και να αποδείξει ότι οι σημειώσεις δεν χρειάζεται να παρουσιάζονται με τη σειρά η οποία μέχρι στιγμής αναφέρεται στην παράγραφο 114 του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Εταιρείες επενδύσεων : Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης» - (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(γ) Προτεινόμενες βελτιώσεις Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

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

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»
Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.
ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»
Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και ισχύει για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να επηρεάσει τον Όμιλο.
ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»
Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.
ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη. Η τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και ισχύει για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να επηρεάσει τον Όμιλο.
ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»
Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.
ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»
Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

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

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή μπορεί να αποτελεί συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση, όχι στη χώρα όπου βρίσκεται η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργή αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτούμενες ενδιάμεσες γνωστοποιήσεις πρέπει να βρίσκονται είτε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ. στην Έκθεση Διαφάνειας ή στην Έκθεση Κινδύνου). Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή, όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

2. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ», με διακριτικό τίτλο «ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» ιδρύθηκε το 1971 (ΦΕΚ 1625/25.10.1971) και έχει έδρα το Δήμο Κηφισιάς του Νομού Αττικής. Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Αττικής (Βόρειος Τομέας Αθηνών) με αριθμό 1717/01ΑΤ/Β/86/982 έχει εποπτεύουσα αρχή το Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (ΓΕΜΗ) και έχει λάβει αρ.ΓΕΜΗ 28870100 και τα κεντρικά γραφεία της βρίσκονται στην Κηφισιά, στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ-ΒΙΠΑ , επί της οδού Καβαλιεράτου Τάκη 7, Τ.Κ. 145 64.

Η δραστηριότητα της Εταιρείας υπάγεται στον κλάδο των τουριστικών επιχειρήσεων και το αντικείμενό της εμπίπτει στην κατηγορία «Ανάπτυξη Ακινήτων», με κωδικό 701, σύμφωνα με την ανάλυση της Ε.Σ.Υ.Ε. (ΣΤΑΚΩΔ - 03). Ο σκοπός της, ο οποίος δεν έχει τροποποιηθεί την τελευταία πενταετία, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της, είναι :

1. Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και γενικά τουριστικών έργων.
2. Η αγορά, η πώληση, η μίσθωση, η εκμίσθωση και η με οποιοδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς. Επίσης η δημιουργία οικιστικών περιοχών και μετά βελτίωση και ανάπτυξη τους, η εμπορία, η πώληση και η εκμίσθωση κατοικιών.
3. Η εκπόνηση τουριστικών μελετών, η οργάνωση και εκμετάλλευση τουριστικών γραφείων, η ανάληψη αντιπροσωπειών παρόμοιων τουριστικών γραφείων του εσωτερικού ή του εξωτερικού, η αγορά και εκμετάλλευση μεταφορικών μέσων για τουριστικούς σκοπούς.
4. Η εκτέλεση τεχνικών εργασιών σε τουριστικά έργα ή για τουριστικούς σκοπούς..
5. Η συμμετοχή με οποιοδήποτε τρόπο σε άλλες εταιρείες ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε φύσεως, που έχουν τον ίδιο ή συναφή σκοπό και η παροχή εγγυήσεως υπέρ προσώπων, με τα οποία συνεργάζεται προς ευόδωση του εταιρικού σκοπού.
6. Η άσκηση πάσης φύσεως εμπορίας.
7. Η άσκηση πάσης φύσεως δραστηριότητας με αντικείμενο την εκμετάλλευση παραλίας αιγιαλού (όπως ενοικίαση ομπρελών, καρεκλών, θαλάσσια σπορ και παιχνίδια, κινητές καντίνες, πώληση σουβενίρ, κλπ).
8. Η ίδρυση υποκαταστημάτων και γραφείων οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Από τις 8/11/2014, βάσει της αποφάσεως Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, μετά από έγκριση της τροποποίησης του άρθρου 19 του Καταστατικού, ενέκρινε τις παραιτήσεις του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και εξέλεξε νέο πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο με τη θητεία του να λήγει στις 30/6/2017. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα, έως τη λήξη της θητείας του (ήτοι μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2017), ως ακολούθως (ΦΕΚ 1621/20.3.2015):

1. Σωτήριος Γαβριήλ, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος
2. Ιωάννης Τσιτσιλώνης, Αντιπρόεδρος
3. Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος
4. Ιωάννης Γαϊτανάρος, Μέλος
5. Αλέξανδρος Κοτρώτσιος, Μέλος

Την 30/5/2015, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, ενέκρινε τις παραιτήσεις των κ.κ Σωτηρίου Γαβριήλ Προέδρου 7 Δ/ντος Συμβούλου και Ιωάννη Τσιτσιλώνη Αντιπροέδρου και την αντικατάστασή τους από τους κ.κ. Σωτήριο Γαβριήλ εκ νέου και Χρυσάνθη Χατζησταματίου.Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα, έως τη λήξη της θητείας του (ήτοι μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2017), (αρ. πρωτ. καταχώρησης ΓΕΜΗ 439080/1.6.2016) ως ακολούθως:

1. Σωτήριος Γαβριήλ, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος
2. Χρυσάνθη Χατζησταματίου, Αντιπρόεδρος
3. Μαρία Σαρηγιάννη Μέλος

4. Ιωάννης Γαιτανάρος, Μέλος
5. Αλέξανδρος Κοτρώτσιος, Μέλος

3. Συναλλαγές με την μητρική εταιρεία

Δεν υπήρξαν αγορές / πωλήσεις της εταιρείας από και προς την μητρική της εταιρεία σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων της εταιρείας προς τη μητρική εταιρεία στην λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε € 1.073.580,93 ενώ δεν υφίστανται απαιτήσεις από τη μητρική εταιρεία.

4. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	31/12/2015	30/12/2014	31/12/2013
Εταιρία	0	0	0

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2015 (1/1-31/12/2015)	
Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού	0%
Σύνολο υποχρεώσεων	3,15%
Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού	-3,03%
Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο κύκλου εργασιών	—
Κέρδη προ φόρων (Μείωση Ζημιών)	98,29% (Μείωση Ζημιών)

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2015	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2014
Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια)	**-1,46%**	**-83,89%**
Ενεργητικού (Καθ.κέρδη π.φ. χρημ.& επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού)	**-0,09%**	**-56,25%**
Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	**49,14%**	**46,96%**

6. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα άξια αναφοράς από την ημερομηνία από τη λήξη της περιόδου και έως εγκρίσεως των παρουσών οικονομικών καταστάσεων.

7. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται στους συνήθεις χρηματοοικονομικούς κινδύνους που διέπουν τη λειτουργία ομοειδών επιχειρήσεων, όπως κίνδυνοι αγοράς, συναλλαγματικοί, πιστωτικοί, ρευστότητας.

7.1. Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία υπόκειται στους συνήθεις κινδύνους της αγοράς, οι οποίοι είναι μειωμένοι λόγω της μη ουσιαστικής δραστηριοποίησης. Ο μόνος ουσιαστικός κίνδυνος απορρέει από την πιθανότητα απαξίωσης του ακινήτου κυριότητας της εταιρείας, ο οποίος ουσιαστικά είναι μηδενικός σε μακροχρόνια βάση, δεδομένης της γεωγραφικής θέσεως και της εκτάσεώς του. Βάσει του ελέγχου απομείωσης, μέσω της εκτιμήσεως από ανεξάρτητο εκτιμητή, η ενδεχόμενη επέλευση του κινδύνου αποτυπώνεται περιοδικά στις οικονομικές καταστάσεις.

7.2. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος αφού όλες οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται σε ευρώ.

7.3. Πιστωτικός και κίνδυνος ρευστότητας

Οι περιορισμένες υποχρεώσεις της εταιρείας καλύπτονται από τη μητρική εταιρεία έως ενάρξεως ουσιαστικής δραστηριοποίησης της εταιρείας.

8. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού

Κατά την εκτίμηση της διοίκησης δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να αναφερθούν. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για την επιβολή πρόσθετων φόρων για την περίοδο 2010-2015, λόγω σημαντικών αναγνωριζόμενων φορολογικά ζημιών, καθώς και έλλειψης δραστηριότητας.

9. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

9.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 τα ιδιόκτητα γήπεδα-οικόπεδα και κτίρια της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίσθηκε βάσει μελέτης αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων. Επίσης, κατά την εν λόγω ημερομηνία ο ιδιόκτητος μηχανολογικός εξοπλισμός αποτιμήθηκε στο αποσβέσιμο κόστος αντικατάστασής του. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Ο έλεγχος απομείωσης πραγματοποιείται περιοδικά, με ανώτατο χρόνο την πενταετία. Κατά τη χρήση 2009, όσο και τον Ιανουάριο του 2012, πραγματοποιήθηκε έλεγχος της αξίας αποτιμήσεως του ακινήτου κυριότητάς της για ενδεχόμενη απαξίωση, χωρίς να συντρέξει περίπτωση. Στις αρχές του 2015, κατά τον αντίστοιχο έλεγχο που πραγματοποιήθηκε διαπιστώθηκε σημαντική απομείωση εξαιτίας της γενικής καθίζησης της κτηματαγοράς στην Ελλάδα, η οποία έχει επηρεάσει και το προνομιούχο οικόπεδο κυριότητας της εταιρίας.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του. Οι μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευών, συντηρήσεων κλπ. Των παγίων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25-35	έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10- 12	έτη
Μεταφορικά μέσα	10-15	έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-8	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Πραγματοποιήθηκε κατά τη χρήση έλεγχος για απομείωση της αξίας του οικοπέδου, με την πραγματοποίηση εκτίμησης από ανεξάρτητο εκτιμητικό οίκο. Από την εκτίμηση δεν προέκυψε ουσιώδης διαφορά στην αξία σε σχέση με την αξία τις οικονομικές καταστάσεις, πατά την ουσιαστική μείωση των τιμών στην κτηματική αγορά, λόγω της γενικότερης οικονομικής ύφεσης.

9.2. Ασώματα πάγια /Λογισμικά προγράμματα

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς ή ιδιοπαραγωγής, λογισμικού όπως μισθοδοσία, υλικά, υπηρεσίες καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργία. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους είναι από 1 έως 5 έτη.

9.3.Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

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

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

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

9.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή παραγωγής του και της ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων, τις δαπάνες παραγωγής τους (εφόσον πρόκειται για ιδιοπαραγώμενα προϊόντα) και τις δαπάνες μεταφοράς τους στην τοποθεσία που βρίσκονται.

9.5. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρεμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

9.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

9.7.Χρηματοοικονομικά εργαλεία

Χρηματοοικονομικό εργαλείο ή μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μία άλλη επιχείρηση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις και οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Δεδομένης της βραχυπρόθεσμης φύσεως των εργαλείων αυτών, η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της.

9.8. Φόροι (τρέχοντες και αναβαλλόμενοι)

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

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

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

9.9.Προβλέψεις

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

9.10. Παροχές προσωπικού

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

9.11.Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία πωλήσεων αγαθών καθαρή από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τόκοι

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

Έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

10. Επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις

10.1. Εποχικότητα εργασιών

Δεν έχει αναγνωριστεί από την Εταιρεία κάποιο ειδικό ή συστηματικό πρότυπο εποχικότητας, ή άλλης μορφής περιοδικότητα που να διέπει τη δραστηριότητα της.

10.2. Ανάλυση κύκλου εργασιών κατά ΣΤΑΚΟΔ- 2003

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΣΤΑΚΟΔ 2003 (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 1/1-31/12/2015
701 Ανάπτυξη Ακινήτων	0,00

10.3. Γεωγραφική κατανομή κύκλου εργασιών και αποτελεσμάτων προ φόρων

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Κύκλος Εργασιών Εσωτερικού	---	---
Κύκλος Εργασιών Εξωτερικού	---	---
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		
Αποτελέσματα προ Φόρων Εσωτερικού	-3.004,35	-1.853.889,59
Αποτελέσματα προ Φόρων Εξωτερικού		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	**-3.004,35**	**-1.853.889,59**

10.4. Άλλα έσοδα και έξοδα περιόδου

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Εκμίσθωση ακινήτων & μηχ. εξοπλ.	0,00	0,00
Ενοίκια και άλλα παρεπόμενα έσοδα	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα υποκ/των εξωτερικού	0,00	0,00
Κέρδη από πώληση ενσώμ. παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη συναλλαγματικών διαφορών	0,00	0,00
Λοιπά ανόργανα (έκτακτα)	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**
ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	0,00	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	123,33	0,00
Τόκοι δανείων προηγ. χρήσης	0,00	0,00
Πώληση ενσώμ. παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	0,00	1.814.000,00
Διαγραφή επισφαλειών	0,00	25.834,60
Εξοδα προηγουμένων χρήσεων	0,55	645,58
Λοιπά ανόργανα (έκτακτα)	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**123,88**	**1.840.480,18**

10.5. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

(ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	0,00
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0,00	0,00
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα τραπεζών	15,00	0,00
Άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**15,00**	**0,00**
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ		
Κέρδη εύλογης αξίας χρεογράφων μέσω αποτελεσμάτων	0,00	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Κέρδη από πώληση συμμετοχών και χρεογράφων	0,00	0,00
Κέρδη συμμετοχών συγγενών επιχ.	0,00	0,00
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0,00	0,00
Μερίσματα μετοχών & συμμετοχών	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**
ΚΑΘΑΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΕΞΟΔΑ)	**-15,00**	**0,00**

10.6. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Κόστος πωλήσεων	**0,00**	**0,00**
Διοικητική λειτουργία		
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0,00	0,00
Αποσβέσεις άυλων περ. στοιχείων	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.877,33	10.129,59
Παροχές τρίτων	0,00	0,00
Φόροι-Τέλη	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	988,14	3.279,82
Σύνολο	**2.865,47**	**13.409,41**

10.7. Φόροι

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Κέρδη προ φόρων	**-3.004,35**	**-1.853.889,59**
Φόροι		
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Μείον: Λοιποί φόροι	29.204,16	27.589,16
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	0,00	0,00
Σύνολο φόρων	**29.204,16**	**27.589,16**
ΣΥΝΟΛΑ (ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ)	**-32.208,51**	**-1.881.478,75**

10.8. Κέρδη ανά μετοχή

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	-32.208,51	-1.881.478,75
Αριθμός μετοχών	259.950	259.950
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ)	**-0,1239**	**-7,2378**

10.9. Πάγια στοιχεία ενεργητικού

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Α. Λειτουργικά Πάγια	0,00	0,00
Β. Ακίνητα για επένδυση	3.290.000,00	3.290.000,00
Γ. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Δ. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	0,00	0,00
Ε. Συμμετοχές προς πώληση	0,00	0,00
ΣΤ. Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**3.290.000,00**	**3.290.000,00**
ΜΕΙΟΝ : ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ	**3.290.000,00**	**3.290.000,00**

10.9.Α. Ανάλυση επιμέρους κατηγοριών

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΠΑΓΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Γήπεδα - Οικόπεδα - Αγροί	0,00	0,00
Κτίρια & τεχνικά έργα	0,00	0,00
Μηχανήματα (τεχνικές εγκατ. & λοιπός εξοπλ.)	0,00	0,00
Μεταφορικά Μέσα	0,00	0,00
Ακίνητοπ. υπό εκτέλεση	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**
ΜΕΙΟΝ: Συνολικές Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΠΑΓΙΑ	**0,00**	**0,00**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Οικόπεδα	3.290.000,00	3.290.000,00
Κτίρια	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**3.290.000,00**	**3.290.000,00**
ΜΕΙΟΝ: Συνολικές Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΑΥΛΑ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**3.290.000,00**	**3.290.000,00**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Υπεραξία επιχείρησης	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**
ΜΕΙΟΝ: Συνολικές Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΑΥΛΑ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**0,00**	**0,00**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Δ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Επενδύσεις σε θυγατρικές	0,00	0,00
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες	0,00	0,00
Επενδύσεις σε συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	**0,00**	**0,00**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Επενδύσεις σε θυγατρικές	0,00	0,00
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00	0,00
Επενδύσεις σε συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχ.	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ	**0,00**	**0,00**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΣΤ. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**
ΜΕΙΟΝ: Συνολικές Αποσβέσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**

10.10. Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις σε ενσώματα πάγια στοιχεία της περιόδου 1/1 - 31/12/2015.

10.11. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη κατά την 31/12/2015 ποσού € 10.800.000,00.
Ειδικότερα αναφέρεται ότι στις 8/2/2012 ενεγράφη, δυνάμει σχετικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ της τραπέζης ALPHA BANK, ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών ALPHA BANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ, προσημείωση υποθήκης ποσού 6.000.000,00 € πλέον τόκων & εξόδων, επί ακινήτου ιδιοκτησία της εταιρείας και ειδικότερα επί μιας ενιαίας παραθαλάσσιας έκτασης, που βρίσκεται στην περιοχή «Βουλισμένη Ελαφονήσου» της Περιφέρειας Κρήτης της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων του Δήμου Κισσάμου, συνολικού εμβαδού 610.807,65 τ.μ.. Η εν λόγω προσημείωση ενεγράφη προς το σκοπό εξασφάλισης των προαναφερθέντων Ομολογιούχων Δανειστών από απαιτήσεις τους που απορρέουν από το ομολογιακό δάνειο 20 εκατ.€ κατ' ανώτατο όριο εκδόσεως της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, η οποία είναι συγγενής εταιρεία, κατά ποσοστό 20%, της μητρικής ΑΕΓΕΚ.

Σημειώνεται ότι η ανωτέρω εγγραφή εγκρίθηκε με την από 5/12/2011 έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ.

Επί του ανωτέρω ακινήτου ενεγράφη προσημείωση υποθήκης μέχρι του ανώτατου ποσού των € 4.800.000,00 προς την Τράπεζα ALPHA BANK, προς εξασφάλιση του από 10.6.2013 συναφθέντος κοινού Ομολογιακού Δανείου, ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των Ομολογιούχων Δανειστών και υπέρ των Ομολογιούχων Δανειστών, οι οποίοι είναι η εν λόγω τράπεζα και η Τράπεζα Πειραιώς υπέρ της εκδότριας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Σημειώνεται ότι η ανωτέρω εγγραφή εγκρίθηκε με την από 7/6/2013 έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ.

10.12. Αποθέματα

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	0,00	0,00
Παραγωγή σε εξέλιξη	0,00	0,00
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	0,00	0,00
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**

10.13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις / Επίδικοι πελάτες / υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες απαιτήσεις.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Αλλες απαιτήσεις	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	0,00
Επισφαλείς-Επίδικοι πελάτες και χρεώστες	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	6.055,43	5.081,62
Λογ/μοι διαχείρ. προκ/λων και πιστώσεων	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολ/κές απαιτήσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**6.055,43**	**5.081,62**

Κατανέμονται σε :	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.055,43	5.084,62
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**6.055,43**	**5.081,62**

10.14. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Ταμείο	764,02	764,02
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**764,02**	**764,02**

10.15. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Προμηθευτές	1.549,31	4.388,76
Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00
Προκαταβολές Πελατών	0,00	0,00
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	10.673,87	8.868,04
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς συνδ. επιχειρ.	1.073.580,93	1.039.315,79
Υποχρεώσεις προς λοιπές επιχειρ.	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	510,92	560,12
Υποχρεώσεις χρηματ. συμβάσεων	0,00	0,00
Υποχρεώσεις κατασκ. συμβολαίων	0,00	0,00
Υποχρεώσεις αποζημ. προσωπικού	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**1.086.315,03**	**1.053.132,71**

10.16.Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρ.	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρ.	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**0,00**

10.17. Ιδια κεφάλαια- ίδιες μετοχές

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 6.384.372,00 Ευρώ και διαιρείται σε 259.950 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 24,56 Ευρώ η κάθε μία.

Περαιτέρω, η ανάλυση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
Καταβεβλημένο	6.384.372,00	6.384.372,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	**6.384.372,00**	**6.384.372,00**
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ		
Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	12,75	12,75
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ	**12,75**	**12,75**
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Τακτικό	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ	**0,00**	**0,00**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ		
Υπόλοιπο ζημιών πρ. χρήσεων	-2.720.983,69	-839.504,94
Υπόλοιπο κερδών χρήσης	-32.208,51	-1.881.478,75
ΣΥΝΟΛΟ	**-2.753.192,20**	**-2.720.983,69**
ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ		
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΔΠΧΠ	**-1.420.688,13**	**-1.420.688,13**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	**2.210.504,42**	**2.242.712,93**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**2.210.504,42**	**2.242.712,93**

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.aegek.gr και στο τηρούμενο από το Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (ΓΕΜΗ) με αρ.ΓΕΜΗ 28870100 και στην Περιφέρεια Αττικής (Βόρειο Τομέα Αθηνών) Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 1717/01ΑΤ/Β/86/982. Ο αναγνώστης ο οποίος επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της εταιρίας πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις Οικονομικές Καταστάσεις της.

Κηφισιά, 29/6/2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Σωτήριος Γαβριήλ

ΑΔΤ ΑΒ 521173

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Χρυσάνθη Χατζησταματίου

ΑΔΤ ΑΒ 255561

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Μαρία Παπαθανασίου

ΑΔΤ ΑΚ 038995

ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε.38689 Α' ΤΑΞΕΩΣ