Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περιόδου 1/1/2016 – 31/12/2016

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2016 – 31/12/2016 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ την 06/09/2017 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο Διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.aegek.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιημένα 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.

Φωτιάδης Μιλτιάδης
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠ. ΥΞΕΩΝ "Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ"
ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ ΤΑΚΗ 7, 145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΗΛ.: 210 6306000 - FAX: 210 6306136
ΑΦΜ: 094032046 - Α.Φ.Τ. 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 έξοδα εκμετάλλευσης
    - Χρηματοοικονομικά έξοδα
    - Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία
    - Φόροι
    - Ζημίες ανά μετοχή

Πάγια στοιχεία ενεργητικού

Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επίδικοι πελάτες/ υπό διαιτησία διαφορές /Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ίδια κεφάλαια-ίδιες μετοχές

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης εταιρείας
«Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, της Εταιρείας 'Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ', οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας 'Α.Ε.Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ' κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 1.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται κυρίως αναφορά στο γεγονός ότι: α) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31/12/2016 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.111.794,15 ευρώ και κατά 1.079.495,58 ευρώ την προηγούμενη χρήση, β) Η εταιρεία εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού 4.206.166,14 ευρώ και 4.173.867,58 ευρώ για τις χρήσεις 2016 και 2015 αντίστοιχα, γ) Η εταιρεία δεν παρουσιάζει καμία λειτουργική δραστηριότητα τα τελευταία χρόνια. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Ωστόσο η διοίκηση της εταιρείας και για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 1.1 έχει καταρτίσει τις οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2016 σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία 'Α.Ε.Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ' και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

tms

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 115 28, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

IAPA Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Γ. ΖΕΡΒΟΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591

ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01-31.12.2016

I. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατά τη διάρκεια του 2016 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. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01 – 31/12/2016

Οι ζημιές για το 2016 ανήλθαν σε 32.298,56 € ενώ για το 2015 ήταν 32.208,51 €. Η ζημία της χρήσης 2016 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 2016 (1/1-31/12/2016)	
Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο υποχρεώσεων	3,62%
Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού	0,21%
Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο κύκλου εργασιών	—
Ζημίες προ φόρων	-0,28%

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2016	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2015
Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια)	-1,48%	-1,46%
Ενεργητικού (Καθ.κέρδη π.φ. χρημ.& επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού)	-0,98%	-0,98%
Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	51,67%	49,14%

III. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Δε διενεργήθηκαν αγορές / πωλήσεις της εταιρίας από και προς την μητρική εταιρία ΑΕΓΕΚ κατά την περίοδο 1/1 - 31/12/2016. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τη μητρική εταιρεία στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε € 1.118.186,36 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.

VI. ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Κατά την 31/12/2016 η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

V.II ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

V.III ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί επενδύσεις στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Κηφισιά, 06/09/2017

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠ. ΥΞΕΩΝ "Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ" ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ 7 & ΚΗ 7, 145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΤΗΛ.: 210 6306000 FAX: 210 8308136 ΑΦΜ: 094032048 - Α.Φ.: 70224 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ Γ.Ε.ΜΗ.: 288701000

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:	1717/01ΑΤ/Β/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:	Μιλτιάδης Φωτιάδης, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Ιωάννης Γαϊτανάρος, Αντιπρόεδρος Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος
Ημερομηνία Λήξεως της τρέχουσας Χρήσεως:	31/12/2016
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) :	06 Σεπτεμβρίου 2017
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής & Ελεγκτική εταιρία:	Θεόδωρος Ζερβός (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) – TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (ΑΜ.ΣΟΕΛ 166)
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	**ΣΗΜ.**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.9	3.290.000,01	3.290.000,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.12	13.314,62	6.055,43
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	10.13	541,68	764,02
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**3.303.856,31**	**3.296.819,45**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10.15	6.384.372,00	6.384.372,00
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	10.15	-4.206.166,14	-4.173.867,58
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		2.178.205,86	2.210.504,42
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)		0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		2.178.205,86	2.210.504,42
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.14	1.125.650,45	1.086.315,03
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		1.125.650,45	1.086.315,03
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		**3.303.856,31**	**3.296.819,45**

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΣΗΜ.	**1/1-31/12/16**	**1/1-31/12/15**
Κύκλος εργασιών	10.2	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτά κέρδη		0,00	0,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10.6	-2.099,20	-2.865,47
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	10.4 & 10.6	-30.199,36	-29.328,04
Ζημίες προ φόρων, Χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων		-32.298,56	-32.193,51
Έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας	10.5	0,00	-15,00
Ζημίες προ φόρων		**-32.298,56**	**-32.208,51**
Μείον φόροι	10.7	0,00	0,00
Ζημίες μετά από φόρους (Α)		**-32.298,56**	**-32.208,51**
Κατανέμονται σε:			
Μετόχους εταιρίας		-32.298,56	-32.208,51
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		-32.298,56	-32.208,51
Βασικές ζημίες ανά μετοχή (σε €)		-0,1242	-0,1239
Ζημίες προ φόρων , Χρηματ/κών Επενδυτικών αποτελεσμ. & αποσβέσεων		-32.298,56	-32.193,51

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	**31/12/2015**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου την (1/1/2016 και 1/1/2015 αντίστοιχα)	2.210.504,42	2.242.712,93
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-32.298,56	-32.208,51
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα)	**2.178.205,86**	**2.210.504,42**

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΣΗΜ.	1/1-31/12/16	1/1-31/12/15
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Ζημίες προ φόρων	10.3	-32.298,56	-32.208,51
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.5	0,00	15,00
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης κλπ λειτουργ.δραστηριότητες:		0,00	0,00
Αύξηση απαιτήσεων	10.12	-7.259,20	-583,81
Άύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10.14	39.335,42	60.222,85
Μείον:Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	10.5	0,00	-15,00
Πληρωμές φόρων		0,00	-27.430,53
Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**-222,34**	**0,00**
Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων & άϋλων παγίων περιουσ.στοιχείων		0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άϋλων παγίων		0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		0,00	0,00
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
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 μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		**-222,34**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		764,02	764,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10.13	**541,68**	**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 2016, που καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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 2016 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 31/12/2016 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.111.794,15 ευρώ και κατά 1.079.495,58 ευρώ την προηγούμενη χρήση, εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού ευρώ 4.206.166,14 και 4.173.867,58 για τις χρήσεις 2016 και 2015 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 3.290.000,00.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 1.125.650,45, προέρχονται κυρίως προς την Μητρική Εταιρεία ΑΕΓΕΚ ποσού 1.118.186,36 , 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 31.12.2016, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2015, 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 2016, τα οποία δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές, παρατίθενται παρακάτω.

- **ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)**
  Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρείες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση στον καθορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιηθούν και πώς να τις παρουσιάζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Αυτές οι περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν, παρά αλλάζουν σημαντικά, τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1. Οι τροποποιήσεις αφορούν τη σημαντικότητα, τη σειρά των σημειώσεων, τα υποσύνολα και το διαχωρισμό, τις λογιστικές πολιτικές και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (OCI) που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν έχει κάνει χρήση αυτής της τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. 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 μιας 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. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν έχει κάνει χρήση αυτής της τροποποίησης.

- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 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 που αποτελεί επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει συναλλαγές στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους 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, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού. Η Εταιρεία δεν έχει προγράμματα που εμπίπτουν στο πλαίσιο εφαρμογής της τροποποίησης.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Κανένα από τα παρακάτω δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

  - *ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:* Η αναβάθμιση αυτή τροποποιεί τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς «όρος απόδοσης» και «όρος υπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).
  - *ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:* Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα σε μία απόκτηση επιχείρησης που δεν κατατάσσεται στην καθαρή θέση, μεταγενέστερα επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα.*
  - *ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί Τομείς:* Η αναβάθμιση αυτή απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συνάθροισης στους λειτουργικούς τομείς και διευκρινίζει ότι η οντότητα θα πρέπει να παρέχει συμφωνίες μεταξύ του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων και των περιουσιακών στοιχείων της οντότητας μόνο εάν πραγματοποιείται τακτική αναφορά των περιουσιακών στοιχείων του τομέα.
  - *ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:* Αυτή η αναβάθμιση στην βάση συμπεράσματος του ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και η τροποποίηση των ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 δεν απομάκρυνε την δυνατότητα επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τα οποία δεν

υπάρχει δηλωμένο επιτόκιο, στην τιμολογιακή τους αξία χωρίς προεξόφληση, εφόσον η επίπτωση της μη προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

- *ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα στοιχείο ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
- *ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.
- *ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:* Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 -2014**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Κανένα από τα παρακάτω δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

  - *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 αποτελέσει 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 Εργαζομένους: 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 Διαχείρισης 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 ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

(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 2016 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 2016 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

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια 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 Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)**
  Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες, σχετικά με: (α) το λογιστικό χειρισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά η επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Οι αποσαφηνίσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η

Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις): Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση, στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα συμψηφισμού των υποχρεώσεων παρακρατούμενων φόρων και (γ) το λογιστικό χειρισμό των τροποποιήσεων όρων και προϋποθέσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών, η οποία διαφοροποιεί την ταξινόμηση μιας συναλλαγής από διακανονισμό σε μετρητά σε συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 40: Μεταφορές σε Επενδύσεις σε Ακίνητα (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές**

  Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη

χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και είσπραξη προκαταβολής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016,** το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 για το ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς και το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- *ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς:* η αναβάθμιση αυτή διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζομένους και εταιρειών επενδύσεων, κατά την πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς.
- *ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες:* Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.
- *ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες:* Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

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 30/5/2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, ενέκρινε τις παραιτήσεις των κ.κ Σωτηρίου Γαβριήλ Προέδρου & 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

Την 30/5/2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, ενέκρινε τις παραιτήσεις των κ.κ Σωτηρίου Γαβριήλ Προέδρου & 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

Την 01/08/2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, ενέκρινε τις παραιτήσεις των κ.κ Σωτηρίου Γαβριήλ Προέδρου & Δ/ντος Συμβούλου και Αλέξανδρου Κοτρώτσιου Μέλους και την αντικατάστασή τους από τους κ.κ. Γεώργιο Εξαδάκτυλο και Ευάγγελο Μαλή. 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 507262/2.8.2016) ως ακολούθως:

1. Γεώργιος Εξαδάκτυλος, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος
2. Χρυσάνθη Χατζησταματίου, Αντιπρόεδρος
3. Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος
4. Ιωάννης Γαιτανάρος, Μέλος
5. Ευάγγελος Μαλής, Μέλος

Κατόπιν της από 24.9.2016 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, εγκρίθηκαν οι παραιτήσεις του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και εκλέχθηκε νέο τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο με τη θητεία του να λήγει την επόμενη τριετία (2019), παρατεινόμενη μέχρι την λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική ΓΣ. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα, έως την κατά τα άνω λήξη της θητείας του ως ακολούθως ((αρ. πρωτ. καταχώρησης ΓΕΜΗ 635407/27.9.2016):

1. Γεώργιος Εξαδάκτυλος, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος
2. Χρυσάνθη Χατζησταματίου, Αντιπρόεδρος
3. Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος

Κατόπιν της από 24.10.2016 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, εγκρίθηκαν οι παραιτήσεις του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και εκλέχθηκε νέο τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο με τη θητεία του να λήγει να λήγει την 24.10.2019, παρατεινόμενη μέχρι την λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική ΓΣ. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα, έως την κατά τα άνω λήξη της θητείας του ως ακολούθως ((αρ. πρωτ. καταχώρησης ΓΕΜΗ 679310/26.10.2016):

1. Μιλτιάδης Φωτιάδης, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος
2. Ιωάννης Γαιτανάρος, Αντιπρόεδρος

3. Μαρία Σαρηγιάννη, 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 € 1.118.186,36 ενώ δεν υφίστανται απαιτήσεις από τη μητρική εταιρεία.

4. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	31/12/2016	30/12/2015
Εταιρία	0	0

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2016 (1/1-31/12/2016)	
Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού	0,00%
Σύνολο υποχρεώσεων	3,62%
Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού	0,21%
Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο κύκλου εργασιών	—
Ζημίες προ φόρων	-0,28%

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2016	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2015
Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια)	-1,48%	-1,46%
Ενεργητικού (Καθ.κέρδη π.φ. χρημ.& επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού)	-0,98%	-0,98%
Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	51,67%	49,14%

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 2010-2016, 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 1/1-31/12/2016
701 Ανάπτυξη Ακινήτων	0,00

10.3. Γεωγραφική κατανομή κύκλου εργασιών και αποτελεσμάτων προ φόρων

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Κύκλος Εργασιών Εσωτερικού	---	---
Κύκλος Εργασιών Εξωτερικού	---	---
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		
Αποτελέσματα προ Φόρων Εσωτερικού	-32.298,56	-32.208,51
Αποτελέσματα προ Φόρων Εξωτερικού		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-32.298,56	–32.208,51

10.4. Άλλα έξοδα περιόδου

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	121,46	123,33
Εξοδα προηγουμένων χρήσεων	1.000,00	0,55
ΣΥΝΟΛΑ	1.121,46	123,88

10.5. Χρηματοοικονομικά έξοδα

(ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ		
Λοιπά έξοδα τραπεζών	0,00	15,00
ΣΥΝΟΛΑ	0,00	15,00
ΚΑΘΑΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΕΞΟΔΑ)	0,00	15,00

10.6. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Διοικητική λειτουργία		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.080,00	1.877,33
Φόροι-Τέλη	29.077,90	29.204,16
Διάφορα έξοδα	1.019,20	988,14
Σύνολο	31.177,10	32.069,63

10.7. Φόροι

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Ζημίες προ φόρων	-32.298,56	-32.208,51
Φόροι		
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο φόρων	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ (ΖΗΜΙΕΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ)	-32.298,56	-32.208,51

10.8. Ζημίες ανά μετοχή

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	-32.298,56	-32.208,51
Αριθμός μετοχών	259.950	259.950
Βασικές Ζημίες ανά μετοχή (Ευρώ)	-0,1242	-0,1239

10.9. Πάγια στοιχεία ενεργητικού

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Α. Ακίνητα για επένδυση	3.290.000,01	3.290.000,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.290.000,01	3.290.000,00
ΜΕΙΟΝ : ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ	3.290.000,01	3.290.000,00

10.9.Α. Ανάλυση επιμέρους κατηγοριών

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Οικόπεδα	3.290.000,00	3.290.000,00
Κτίρια	17.446,26	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.307.446,26	3.290.000,00
ΜΕΙΟΝ: Συνολικές Αποσβέσεις	-17.446,25	0,00
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	3.290.000,01	3.290.000,00

10.10. Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις σε ενσώματα πάγια στοιχεία της περιόδου 1/1 - 31/12/2016.

10.11. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη κατά την 31/12/2016 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. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις / Επίδικοι πελάτες / υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες απαιτήσεις.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Άλλες απαιτήσεις		
Χρεώστες διάφοροι	7.390,00	6.055,43
Λοιπές απαιτήσεις	5.924,62	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**13.314,62**	**6.055,43**

Κατανέμονται σε :	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.314,62	6.055,43
ΣΥΝΟΛΑ	13.314,62	6.055,43

10.13. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Ταμείο	541,68	764,02
ΣΥΝΟΛΑ	**541,68**	**764,02**

10.14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	1.648,51	1.549,31
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	5.815,58	10.673,87
Υποχρεώσεις προς συνδ. επιχειρ.	1.118.186,36	1.073.580,93
Πιστωτές διάφοροι	0,00	510,92
ΣΥΝΟΛΑ	**1.125.650,45**	**1.086.315,03**

10.15. Ίδια 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:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
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	-2.753.192,20	-2.720.983,69
Υπόλοιπο κερδών χρήσης	-32.298,56	-32.208,51
ΣΥΝΟΛΟ	-2.785.490,76	-2.753.192,20
ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ		
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΔΠΧΠ	-1.420.688,13	-1.420.688,13
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	2.178.205,86	2.210.504,42
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	2.178.205,86	2.210.504,42

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, 06.09.2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Μιλτιάδης Φωτιάδης

ΑΔΤ ΑΒ 590280

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Γαϊτανάρος

ΑΔΤ Φ 135745

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΘ.ΕΥΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 03823
ΑΡ. ΑΔ. ΟΕΕ Α'ΤΑΞΗΣ 0037820