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 1/1/2018 – 31/12/2018

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/12/2018 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ την 23/04/2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο Διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.i-elafonisos.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.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & 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

Φωτιάδης Μιλτιάδης
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

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

Α. Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης
Β. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος
Γ. Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
Δ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών 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 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 Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης εταιρείας
«Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ»
Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη
Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "Α.Ε.Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ" (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, 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.

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 2018, 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.

Βάση γνώμης
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας
Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 1.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει τα εξής: α) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31/12/2018 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.203.073,62 ευρώ και κατά 1.152.215,24 ευρώ την προηγούμενη χρήση, β) Η εταιρεία εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού 4.297.445,62 ευρώ και 4.246.587,24 ευρώ για τις χρήσεις 2018 και 2017 αντίστοιχα, γ) Η εταιρεία δεν παρουσιάζει καμία λειτουργική δραστηριότητα τα τελευταία χρόνια. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 1.1 , τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλες πληροφορίες
Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων" αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.
Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.
Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 των άρθρων 43^{α} και 107^{α} του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το 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.

Σημειώνεται ότι τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι μικρότερα από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 115 28, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166
Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Ιωάννης Καβελλάρης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 3357

ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018
ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.2018-31.12.2018

I. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατά τη διάρκεια του 2018 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 – 31/12/2018

Οι ζημιές για το 2018 ανήλθαν σε 50.858,38 € ενώ για το 2017 ήταν 40.421,10 €. Η ζημία της χρήσης 2018 αφορά σε μεγάλο βαθμό, φόρους που προκύπτουν από τη διατήρηση της σημαντικής ακίνητης περιουσίας της εταιρείας. Τα υπόλοιπα έξοδα, αφορούν ανελαστικά διοικητικά έξοδα.

Οι δείκτες για την τρέχουσα περίοδο διαρθρώνονται ως εξής:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2018 (1/1-31/12/2018)	
Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4,82%**
Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού	**0,16%**
Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο κύκλου εργασιών	-
Ζημίες προ φόρων	**25,82%**

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2018	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2017
Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια)	**-2,44%**	**-1,89%**
Ενεργητικού (Καθ.κέρδη π.φ. χρημ.& επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού)	**-1,54%**	**-1,22%**
Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	**58,32%**	**54,31%**

III. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Δε διενεργήθηκαν αγορές / πωλήσεις της εταιρίας από και προς την μητρική εταιρία ΑΕΓΕΚ κατά την περίοδο 1/1 - 31/12/2018. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τη μητρική εταιρεία στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε € 1.183.049,66 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 χρηματοοικονομικές 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 31/12/2018 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, 23/04/2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**
Μιλτιάδης Φωτιάδης	Ιωάννης Γαϊτανάρος	Μαρία Σαββιάννη

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

(δημοσιευόμενα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες και ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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:	31/12/2018
Διάρκεια Χρήσεως (σε μήνες):	12
Τύπος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	Ετήσιες
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :	23 Απριλίου 2019
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής & Ελεγκτική εταιρία:	Ιωάννης Καβελλάρης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 3357) – ΤΜS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (ΑΜ.ΣΟΕΛ 166)
Τύπος έκθεσης ελέγχου:	Γνώμη χωρίς επιφύλαξη - Με Ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	www.i-elafonisos.gr

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**ΣΗΜ.**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.9	3.290.000,00	3.290.000,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.12	13.443,69	8.286,95
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	10.13	541,68	541,68
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**3.303.985,37**	**3.298.828,63**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10.15	6.384.372,00	6.384.372,00
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	10.15	-4.297.445,62	-4.246.587,24
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		2.086.926,38	2.137.784,76
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)		0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		2.086.926,38	2.137.784,76
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.14	1.217.058,99	1.161.043,87
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		1.217.058,99	1.161.043,87
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		**3.303.985,37**	**3.298.828,63**

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΣΗΜ.	**1/1-31/12/2018**	**1/1-31/12/2017**
Κύκλος εργασιών	10.2	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτά κέρδη		0,00	0,00
Άλλα έσοδα	10.4	1.150,92	0,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10.6	-21.842,15	-9.979,50
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	10.4 & 10.6	-30.139,90	-30.440,35
Ζημίες προ φόρων, Χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων		-50.831,13	-40.419,85
Έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας	10.5	-27,25	-1,25
Ζημίες προ φόρων		**-50.858,38**	**-40.421,10**
Μείον φόροι	10.7	0,00	0,00
Ζημίες μετά από φόρους (Α)		**-50.858,38**	**-40.421,10**
Κατανέμονται σε:			
Μετόχους εταιρίας		-50.858,38	-40.421,10
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		-50.858,38	-40.421,10
Βασικές ζημίες ανά μετοχή (σε €)		-0,1956	-0,1555
Ζημίες προ φόρων , Χρηματ/κών Επενδυτικών αποτελεσμ. & αποσβέσεων		-50.831,13	-40.419,85

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου την (1/1/2018 και 1/1/2017 αντίστοιχα)	2.137.784,76	2.178.205,86
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-50.858,38	-40.421,10
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2018 και 31/12/2017 αντίστοιχα)	**2.086.926,38**	**2.137.784,76**

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΣΗΜ.	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Ζημίες προ φόρων	10.3	-50.858,38	-40.421,10
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.5	27,25	1,25
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης κλπ λειτουργ.δραστηριότητες:		0,00	0,00
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	10.12	-5.156,74	5.027,68
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10.14	56.015,12	35.393,42
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	10.5	-27,25	-1,25
Πληρωμές φόρων		0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**0,00**	**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)		**0,00**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		541,68	541,68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10.13	**541,68**	**541,68**

Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ (Εταιρία), της 31ης Δεκεμβρίου 2018, που καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2018, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2018 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 31/12/2018 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.203.073,62 ευρώ και κατά 1.152.215,24 ευρώ την προηγούμενη χρήση, εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού ευρώ 4.297.445,62 για την χρήση 2018 και 4.246.587,24 για την χρήση 2017 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 χρηματοοικονομικών 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 1.217.058,99, προέρχονται κυρίως προς την Μητρική Εταιρεία ΑΕΓΕΚ ποσού 1.183.049,66 , 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2018, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2017, 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:

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Α. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά μέσα* στο ΔΠΧΑ 4 *Ασφαλιστήρια συμβόλαια*»

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που προέκυψαν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες έχουν επιλέξει να αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, συνεχίζουν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) «Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)

ΔΛΠ 28 "Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες"

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Β. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος η στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Δεν υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση αυτού του προτύπου στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

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.

Με την 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 € 1.183.049,66 ενώ δεν υφίστανται απαιτήσεις από τη μητρική εταιρεία.

4. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	31/12/2018	30/12/2017
Εταιρία	0	0

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2018 (1/1-31/12/2018)	
Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4,82%**
Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού	**0,16%**
Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ**
Σύνολο κύκλου εργασιών	-
Ζημίες προ φόρων	**25,82%**

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2018	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2017
Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια)	**-2,44%**	**-1,89%**
Ενεργητικού (Καθ.κέρδη π.φ. χρημ.& επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού)	**-1,54%**	**-1,22%**
Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	**58,32%**	**54,31%**

6. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα άξια αναφοράς από την ημερομηνία από τη λήξη της περιόδου και έως εγκρίσεως των παρουσών χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να αναφερθούν. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013-2018. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για την επιβολή πρόσθετων φόρων για την περίοδο 2013-2018, 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 χρηματοοικονομικές 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 το 2016 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 χρηματοοικονομικές 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 και υπηρεσιών καθαρή από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν οι ουσιώδεις κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή συνήθως κατά την παράδοσή τους στους πελάτες, όταν τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

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 Εταιρία.

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 1/1-31/12/2018
701 Ανάπτυξη Ακινήτων	0,00

10.3. Γεωγραφική κατανομή κύκλου εργασιών και αποτελεσμάτων προ φόρων

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κύκλος Εργασιών Εσωτερικού	---	---
Κύκλος Εργασιών Εξωτερικού	---	---
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		
Αποτελέσματα προ Φόρων Εσωτερικού	-50.858,38	-40.421,10
Αποτελέσματα προ Φόρων Εξωτερικού		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	**-50.858,38**	**-40.421,10**

10.4. Άλλα έσοδα και έξοδα περιόδου

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΙΑ	
ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	1.150,92	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**1.150,92**	**0,00**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	102,40	42,45
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	1.000,00	1.000,00
ΣΥΝΟΛΑ	**1.102,40**	**1.042,45**

10.5. Χρηματοοικονομικά έξοδα

(ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ		
Λοιπά έξοδα τραπεζών	27,25	1,25
ΣΥΝΟΛΑ	**27,25**	**1,25**
ΚΑΘΑΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΕΞΟΔΑ)	**27,25**	**1,25**

10.6. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κόστος πωλήσεων	**0,00**	**0,00**
Διοικητική λειτουργία		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.486,40	9.843,00
Φόροι-Τέλη	29.037,50	29.397,90
Διάφορα έξοδα	355,75	136,50
Σύνολο	**50.879,65**	**39.377,40**

10.7. Φόροι

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Ζημίες προ φόρων	**-50.858,38**	**-40.421,10**
Φόροι		
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο φόρων	**0,00**	**0,00**
ΣΥΝΟΛΑ (ΖΗΜΙΕΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ)	**-50.858,38**	**-40.421,10**

10.8. Ζημίες ανά μετοχή

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	-50.858,38	-40.421,10
Αριθμός μετοχών	259.950	259.950
Βασικές Ζημίες ανά μετοχή (Ευρώ)	-0,1956	-0,1555

10.9. Πάγια στοιχεία ενεργητικού

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Α. Ακίνητα για επένδυση	3.290.000,00	3.290.000,00
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. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Οικόπεδα	3.290.000,00	3.290.000,00
Κτίρια	17.446,26	17.446,26
ΣΥΝΟΛΑ	**3.307.446,26**	**3.307.446,26**
ΜΕΙΟΝ: Συνολικές Αποσβέσεις	-17.446,26	-17.446,26
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**3.290.000,00**	**3.290.000,00**

10.10. Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις σε ενσώματα πάγια στοιχεία της περιόδου 1/1 - 31/12/2018.

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	
	31/12/2018	31/12/2017
Άλλες απαιτήσεις		
Χρεώστες διάφοροι	0,00	2.362,32
Λοιπές απαιτήσεις	13.443,69	5.924,62
ΣΥΝΟΛΑ	**13.443,69**	**8.286,94**

Κατανέμονται σε :	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.443,69	8.286,94
ΣΥΝΟΛΑ	**13.443,69**	**8.286,94**

10.13. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	541,68	541,68
ΣΥΝΟΛΑ	**541,68**	**541,68**

10.14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	3.410,43	2.481,43
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	30.598,90	5.895,58
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.183.049,66	1.152.666,86
Πιστωτές διάφοροι	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**1.217.058,99**	**1.161.043,87**

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:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
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 προηγούμενων χρήσεων	-2.825.911,86	-2.785.490,76
Υπόλοιπο κερδών χρήσης	-50.858,38	-40.421,10
ΣΥΝΟΛΟ	**-2.876.770,24**	**-2.825.911,86**
ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ		
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΔΠΧΠ	**-1.420.688,13**	**-1.420.688,13**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	**2.086.926,38**	**2.137.784,76**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**2.086.926,38**	**2.137.784,76**

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.i-elafonisos.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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της.

Κηφισιά, 23.04.2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Μιλτιάδης Φωτιάδης	Ιωάννης Γαϊτανάρος	Μαρία Παπαθανασίου
ΑΔΤ ΑΒ 590280	ΑΔΤ Φ 135745	ΑΔΤ ΑΚ 038995
		ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε.38689 Α' ΤΑΞΕΩΣ