# 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 1/1/2019 – 31/12/2019

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2019– 31/12/2019 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ την 23/04/2021 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.

Φωτιάδης Μιλτιάδης
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

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.: 286701000

**ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 1717/01ΑΤ/Β/86/982**
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000288701000**
**ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ ΤΑΚΗ 7**
**145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ


- 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 (goingconcern)
   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 καιέξοδα εκμετάλλευσης
    - Χρηματοοικονομικά έξοδα
    - Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία
    - Φόροι
    - Ζημίες ανά μετοχή
    - Πάγια στοιχεία ενεργητικού
    - Κεφαλαιουχικές δαπάνες
    - Υφιστάμεναεμπράγματα βάρη
    - Επίδικοι πελάτες/ υπό διαιτησία διαφορές /Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
    - Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα
    - Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
    - Ίδια κεφάλαια-ίδιες μετοχές

# ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
# ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ
# ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ01.01.2019-31.12.2019

## I. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατά τη διάρκεια του 2019 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. Ανασταλτικά λειτούργησε και η πανδημία του covid- 19 και των απαγορευτικών μέτρων που λήφθηκαν περιόρισαν περαιτέρω τις ανωτέρω διαδικασίες.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

## II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01 – 31/12/2019

Οι ζημιές για το 2019 ανήλθαν σε € 34.931,93 ενώ για το 2018 ήταν € 50.858,38. Η ζημία της χρήσης 2019 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 2019 (1/1-31/12/2019) | |
|---|---|
| **Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ** | **ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ** |
| Σύνολο υποχρεώσεων | **2,95%** |
| Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού | **0,03%** |
| **Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ** | **ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ** |
| Σύνολο κύκλου εργασιών | - |
| Ζημίες προ φόρων | **-31,32%** |

| ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ | ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2019 | ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2018 |
|---|---|---|
| **Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ** | | |
| Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια) | **-1,70%** | **-2,44%** |
| Ενεργητικού (Καθ.κέρδηπ.φ. χρημ.&επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού) | **-1,06%** | **-1,54%** |
| | | |
| **Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ** | | |
| Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια | **61,06%** | **58,32%** |

## III. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Δε διενεργήθηκαν αγορές / πωλήσεις της εταιρίας από και προς την μητρική εταιρία ΑΕΓΕΚ κατά την περίοδο 1/1 - 31/12/2019. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τη μητρική εταιρεία στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε € 1.232.219,44, 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.
Σημειώνεται ότι τον Αύγουστο του 2017 πραγματοποιήθηκε ο τελευταίος έλεγχος απομείωσης για το ανωτέρω ακίνητο, με την εκτίμηση της αξίας του από ανεξάρτητο εκτιμητικό οίκο, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2016, αξία η οποία παρέμεινε αμετάβλητη σε σχέση με προηγούμενη εκτίμηση.
Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι οι μεταβολές των αξιών που παρατηρήθηκαν στην ελληνική κτηματαγορά κατά το μεσοδιάστημα, δεν παρουσίασαν σημαντικές διακυμάνσεις.

**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 31/12/2019 η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

## VII ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

## VIII ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί επενδύσεις στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

**Κηφισιά, 23/04/2021**

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

# 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 64Κηφισιά |
| Ημερομηνία Σύστασης & Διάρκεια Εταιρείας | 1971, 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<br>Ιωάννης Γαϊτανάρος, Αντιπρόεδρος<br>Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος |
| Ημερομηνία Λήξεως της τρέχουσας Χρήσεως: | 31/12/2019 |
| 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 2021 |
| Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: | www.i-elafonisos.gr |

# Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

| | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **ΣΗΜ.** | **31/12/2019** | **31/12/2018** |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 10.9 | 3.290.000,00 | 3.290.000,00 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 10.12 | 14.375,99 | 13.443,69 |
| Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | 10.13 | 541,68 | 541,68 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | **3.304.917,67** | **3.303.985,37** |
| | | | |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 10.15 | 6.384.372,00 | 6.384.372,00 |
| Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων | 10.15 | -4.332.377,55 | -4.297.445,62 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α) | | 2.051.994,45 | 2.086.926,38 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας (β) | | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β) | | 2.051.994,45 | 2.086.926,38 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 10.14 | 1.252.923,22 | 1.217.058,99 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ) | | 1.252.923,22 | 1.217.058,99 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)** | | **3.304.917,67** | **3.303.985,37** |

# Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

| | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| | **ΣΗΜ.** | **1/1-31/12/2019** | **1/1-31/12/2018** |
| Κύκλος εργασιών | 10.2 | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος πωλήσεων | | 0,00 | 0,00 |
| Μικτά κέρδη | | 0,00 | 0,00 |
| | | | |
| Άλλα έσοδα | 10.4 | 1.359,28 | 1.150,92 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 10.6 | -33.312,11 | -21.842,15 |
| Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης | 10.4 & 10.6 | -2.963,35 | -30.139,90 |
| **Ζημίες προ φόρων, Χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων** | | -34.916,18 | -50.831,13 |
| Έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας | 10.5 | -15,75 | -27,25 |
| **Ζημίες προ φόρων** | | **-34.931,93** | **-50.858,38** |
| Μείον φόροι | 10.7 | 0,00 | 0,00 |
| **Ζημίες μετά από φόρους (Α)** | | **-34.931,93** | **-50.858,38** |
| **Κατανέμονται σε:** | | | |
| Μετόχουςεταιρίας | | **-34.931,93** | -50.858,38 |
| | | | |
| Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Β) | | 0,00 | 0,00 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β) | | **-34.931,93** | -50.858,38 |
| Βασικές ζημίες ανά μετοχή (σε €) | | -0,1344 | -0,1956 |
| Ζημίες προ φόρων , Χρηματ/κών Επενδυτικών αποτελεσμ. & αποσβέσεων | | -34.916,18 | -50.831,13 |

**Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**

## Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | **31/12/2019** | **31/12/2018** |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου την (1/1/2019 και 1/1/2018 αντίστοιχα) | 2.086.926,38 | 2.137.784,76 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους | -34.931,93 | -50.858,38 |
| **Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2019 και 31/12/2018 αντίστοιχα)** | **2.051.994,45** | **2.086.926,38** |

## Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

| Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| | **ΣΗΜ.** | **1/1-31/12/2019** | **1/1-31/12/2018** |
| **Λειτουργικές Δραστηριότητες** | | | |
| Ζημίες προ φόρων | 10.3 | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για: | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 10.5 | 15,75 | 27,25 |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης κλπλειτουργ.δραστηριότητες: | | 0,00 | 0,00 |
| (Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων | 10.12 | -932,30 | -5.156,74 |
| Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 10.14 | 35.864,23 | 56.015,12 |
| Μείον:Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα | 10.5 | -15,75 | -27,25 |
| Πληρωμέςφόρων | | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | | **0,00** | **0,00** |
| **ΕπενδυτικέςΔραστηριότητες** | | | |
| 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** |

**Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**

# Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

## 1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ (Εταιρία), της 31ης Δεκεμβρίου 2019, που καλύπτουν την περίοδο από την 1ηΙανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2019, 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 (goingconcern),
- 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 2019 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα ΧρηματοοικονομικήςΑναφοράς (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 πραγματικάαποτελέσματα 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 (goingconcern)

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31/12/2019 υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 1.238.005,55 ευρώ και κατά 1.203.073,62 ευρώ την προηγούμενη χρήση, εμφανίζει σωρευτικές ζημιές ποσού 4.332.390,30 ευρώ κατά την 31/12/2019 και 4.297.458,37 ευρώ την 31/12/2018 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 Νομού Χανίων 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 τουριστική εκμετάλλευση 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 1.252.923,22 ευρώ, αφορούν κυρίως την Μητρική Εταιρεία ΑΕΓΕΚ κατά ποσό 1.232.219,44 ευρώ, 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 31.12.2019, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2018, 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 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

**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 ή 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)
Τ
ο 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.
Βάσει των ανωτέρω η εταιρεία δεν αναγνώρισε κατά την 1/1/2019 ούτε δικαίωμα ούτε υποχρέωση, δεδομένου ότι δεν έχει εν ισχύ συμβάσεις μισθώσεως.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

**ΔΛΠ 28 "Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες"**
Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις 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.

**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.

**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.

**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.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, 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.

**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.

**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.

**ΔΛΠ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)
Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες

της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

## 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, έγιναν δεκτές 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

Με την από 10.9.2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, εκλέχθηκε νέο τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας με τη θητεία του να λήγει την 10.09.2022, 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 1887967/10.09.2019):

1. Μιλτιάδης Φωτιάδης, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος
2. Ιωάννης Γαϊτανάρος, 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 € 1.232.219,44 ενώ δεν υφίστανται απαιτήσεις από τη μητρική εταιρεία.

## 4. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού

| ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ | 31/12/2019 | 30/12/2018 |
|---|---|---|
| Εταιρία | 0 | 0 |

## 5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

| ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2019(1/1-31/12/2019) | |
|---|---|
| **Α] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ** | **ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ** |
| Σύνολο υποχρεώσεων | **2,95%** |
| Σύνολο ενεργητικού/ παθητικού | **0,03%** |
| **Β] ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ** | **ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ** |
| Σύνολο κύκλου εργασιών | - |
| Ζημίες προ φόρων | **31,32%** |

| ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ | ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2019 | ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2018 |
|---|---|---|
| **Α] ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ** | | |
| Ιδίων κεφαλαίων (Καθαρά Κέρδη μ. φ. / Ιδια Κεφάλαια) | **-1,70%** | **-2,44%** |
| Ενεργητικού (Καθ.κέρδηπ.φ. χρημ.&επενδ. αποτ.+ κέρδη αποτ.συμμετ./ σύν.ενεργητικού) | **-1,06%** | **-1,54%** |
| | | |
| **Β] ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ** | | |
| Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια | **61,06%** | **58,32%** |

## 6. Μεταγενέστερα γεγονότα

Την 12.06.2020 η ALPHA BANK ως εκπρόσωπος και διαχειριστής των από 8.2.2011 και 10.6.2013 συναφθέντων Ομολογιακών Δανείων επέδωσε στην εκδότρια των Ο.Δ. ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. και τις εγγυήτριες εταιρίες μεταξύ των οποίων και η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε. εξώδικες δηλώσεις γνωστοποίησης της λήξης των ως άνω δανείων, του κλεισίματος των σχετικών λογαριασμών και την απόδοση προς αυτούς αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ευθυνόμενους (πρωτοφειλέτης και εγγυητές) του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου τόκων και προμηθειών συνολικού ποσού του μεν πρώτου δανείου 7.007.103,64€ (της ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ συνευθυνομένης έως του ποσού των 6.000.000€) και του δεύτερου 178.961.385,85€ Μετά τις κατά τα άνω επιδόσεις των εν λόγω εξωδίκων δεν έχει γνωστοποιηθεί καμία ενέργεια για την λήψη μέτρων είσπραξης των ως άνω ποσών τόσο κατά τις εκδότριάς τους όσο και κατά των εγγυητών.

## 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 2013-2019. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για την επιβολή πρόσθετων φόρων για την περίοδο 2013-2019, 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. Κατά την επανεκτίμηση τον Αύγουστο του 2017 με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2016, η αξία παρέμεινε αμετάβλητη, λόγω της ισορροπίας που εμφάνισε η κτηματαγορά.

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.

**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 εκτιμώμενηςωφέλιμης 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 ζημιώναπομείωσης. Οι ζημιέςαπομείωσης (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 μελλοντικώνταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάςαπομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

**9.6.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων**

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμαδιαθεσίμωνπεριλαμβάνουν 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 μέσαταξινομούνται 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 βραχυπρόθεσμές 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 1/1-31/12/2019 |
|---|---|
| 701 Ανάπτυξη Ακινήτων | 0,00 |

### 10.3. Γεωγραφική κατανομή κύκλου εργασιών και αποτελεσμάτων προ φόρων

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2018 |
| Κύκλος Εργασιών Εσωτερικού | --- | --- |
| Κύκλος Εργασιών Εξωτερικού | --- | --- |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ** | | |
| | | |
| Αποτελέσματα προ Φόρων Εσωτερικού | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Αποτελέσματα προ Φόρων Εξωτερικού | | |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ** | **-34.931,93** | **-50.858,38** |

### 10.4. Άλλα έσοδα και έξοδα περιόδου

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2018 |
| Έσοδα προηγουμένων χρήσεων | 1.359,28 | 1.150,92 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **1.359,28** | **1.150,92** |

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| **ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ** | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2018 |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις | 1.963,35 | 102,40 |
| Έξοδα προηγουμένων χρήσεων | 1.000,00 | 1.000,00 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **2.963,35** | **1.102,40** |

### 10.5. Χρηματοοικονομικά έξοδα

| (ποσά σε_ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2018 |
| **ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ** | | |
| Λοιπά έξοδα τραπεζών | 15,75 | 27,25 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **15,75** | **27,25** |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΕΞΟΔΑ)** | **15,75** | **27,25** |

### 10.6. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2018 |
| **Κόστος πωλήσεων** | **0,00** | **0,00** |
| | | |
| **Διοικητική λειτουργία** | | |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 3.884,61 | 21.486,40 |
| Φόροι-Τέλη | 29.037,50 | 29.037,50 |
| Διάφορα έξοδα | 390,00 | 355,75 |
| **Σύνολο** | **33.312,11** | **50.879,65** |

### 10.7. Φόροι

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2018 |
| **Ζημίες προ φόρων** | **-34.931,93** | **-50.858,38** |
| **Φόροι** | | |
| Τρέχων φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο φόρων** | **0,00** | **0,00** |
| | | |
| **ΣΥΝΟΛΑ (ΖΗΜΙΕΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ)** | **-34.931,93** | **-50.858,38** |

### 10.8. Ζημίες ανά μετοχή

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Αριθμός μετοχών | 259.950 | 259.950 |
| **Βασικές Ζημίες ανά μετοχή (Ευρώ)** | -0,1344 | -0,1956 |

### 10.9. Πάγια στοιχεία ενεργητικού

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| 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 | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| 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 - 31/12/2019.

### 10.11. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη κατά την 31/12/2019 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 από 8.2.2011 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 | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| **Άλλες απαιτήσεις** | | |
| Χρεώστες διάφοροι | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 14.375,98 | 13.443,69 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **14.375,98** | **13.443,69** |

| Κατανέμονται σε : | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 14.375,98 | 13.443,69 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **14.375,98** | **13.443,69** |

**10.13. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Ταμείο | 541,68 | 541,68 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **541,68** | **541,68** |

**10.14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ποσά σε ευρώ) | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Προμηθευτές | 811,15 | 3.410,43 |
| Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη | 19.892,63 | 30.598,90 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 1.232.219,44 | 1.183.049,66 |
| Πιστωτές διάφοροι | 0,00 | 0,00 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **1.252.923,22** | **1.217.058,99** |

**10.15. Ίδια κεφάλαια- ίδιες μετοχές**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 6.384.372,00Ευρώ 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 | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| **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 | -2.876.770,24 | -2.825.911,86 |
| Υπόλοιπο κερδών χρήσης | -34.931,93 | -50.858,38 |
| ***ΣΥΝΟΛΟ*** | **-2.911.702,17** | **-2.876.770,24** |
| | | |
| **ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ** | | |
| ***ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΔΠΧΠ*** | **-1.420.688,13** | **-1.420.688,13** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ** | **2.051.994,45** | **2.086.926,38** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ** | **2.051.994,45** | **2.086.926,38** |

**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 καιστην 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, 23.04.2021

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ | Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|---|
| Μιλτιάδης Φωτιάδης | Ιωάννης Γαϊτανάρος | Μαρία Παπαθανασίου |
| ΑΔΤ ΑΒ 590280 | ΑΔΤ ΑΟ 140899 | ΑΔΤ ΑΚ 038995 |
| | | ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε.38689 Α' ΤΑΞΕΩΣ |

# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1-31/12/2019 (Τα ποσά σε Ευρώ)**

(Δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, 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.

| | |
|---|---|
| Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας : | ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟΥ ΤΑΚΗ 7 - ΚΗΦΙΣΙΑ |
| ΑΡ.Μ.Α.Ε. : | 1717/01ΑΤ/Β/86/982 |
| | Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, Γ.Γ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γεν. Δ/νση Αγοράς, Δ/νση Εταιρειών & ΓΕΜΗ |
| Αριθμός Αρχή : | |
| Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά | 23/4/2021 |
| ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. : | 000288701000 |
| Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας : | www.i-elafonisos.gr |

| | |
|---|---|
| Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : | |
| Μιλτιάδης Φωτιάδης | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος |
| Ιωάννης Γαϊτανάρος | Αντιπρόεδρος |
| Μαρία Σαρηγιάννη | Μέλος |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 3.290.000,00 | 3.290.000,00 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 14.375,99 | 13.443,69 |
| Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | 541,68 | 541,68 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | 3.304.917,67 | 3.303.985,37 |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 6.384.372,00 | 6.384.372,00 |
| Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων | -4.332.377,55 | -4.297.445,62 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ( α ) | 2.051.994,45 | 2.086.926,38 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας ( β ) | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ( γ )=( α)+(β) | 2.051.994,45 | 2.086.926,38 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.252.923,22 | 1.217.058,99 |
| Σύνολο υποχρεώσεων ( δ ) | 1.252.923,22 | 1.217.058,99 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)** | 3.304.917,67 | 3.303.985,37 |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2018 | 31/12/2018 |
| Κύκλος εργασιών | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος πωλήσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μικτά κέρδη | 0,00 | 0,00 |
| **Ζημίες προ φόρων, Χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων** | -34.916,18 | -50.831,13 |
| Έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας | 15,75 | 27,25 |
| **Ζημίες προ φόρων** | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Μείον φόροι | 0,00 | 0,00 |
| **Ζημίες μετά από φόρους (Α)** | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Κατανέμονται σε: | | |
| Μετόχους εταιρίας | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Β) | 0,00 | 0,00 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Βασικές ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €) | -0,1344 | -0,1956 |
| **Ζημίες προ φόρων , Χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων** | -34.916,18 | -50.831,15 |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου την ( 1/1/2019 και 1/1/2018 αντίστοιχα ) | 2.086.926,38 | 2.137.784,76 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους | -34.931,93 | -50.858,38 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2019 και 31/12/2018 αντίστοιχα )** | 2.051.994,45 | 2.086.926,38 |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| **Λειτουργικές Δραστηριότητες** | | |
| Ζημίες προ φόρων | -34.931,93 | -50.858,38 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 15,75 | 27,25 |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/ομών κεφαλαίου κίνησης κλπ λειτουργ.δραστηριότητες: | | |
| (Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων | -932,30 | -5.156,74 |
| Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 35.864,23 | 56.015,12 |
| *Μείον:Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα* | -15,75 | -27,25 |
| *Καταβεβλημένοι φόροι* | 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 αύξηση / (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** | 541,68 | 541,68 |

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2013 μέχρι 2019. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις καθώς η διοίκηση εκτιμά ότι, εάν προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις από ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
2. Οι παρούσες καταστάσεις ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΑΕ.
3. Δε διενεργήθηκαν αγορές / πωλήσεις της εταιρίας από και πρός την μητρική εταιρία ΑΕΓΕΚ κατά την περίοδο 1/1 - 31/12/2019. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τη μητρική εταιρεία στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχονται σε € 1.232,219,44 ενώ δεν υφίστανται απαιτήσεις από τη μητρική εταιρεία.
4. Η εταιρεία κατά τη χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό.
5. Επί ακινήτων της εταιρίας κατά την 31/12/2019 υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού €10.800.000,00.
6. Επίδικες ή επισφαλείς απαιτήσεις δεν υπάρχουν.
7. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές επενδύσεις κατά την περίοδο 1/1/2019 - 31/12/2019.

Κηφισιά, 23 Απριλίου 2021

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ | Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|---|
| ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ | ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΪΤΑΝΑΡΟΣ | ΜΑΡΙΑ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ |
| ΑΔΤ ΑΒ 590280 | ΑΔΤ ΑΟ 140899 | ΑΔΤ ΑΚ 038995 |
| | | ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 38689 |