ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(περιόδου 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2015)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ....7
Ισολογισμός 9
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 10
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 11
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 12
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία 13
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων....13
3. Οι βασικές λογιστικές αρχές....17
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές....21
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 22
6. Ενσώματα Πάγια 25
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία....27
8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 27
9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 28
10. Αποθέματα....28
11. Απαιτήσεις από πελάτες 29
12. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις 29
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 29
14. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο 29
15. Άλλα αποθεματικά....30
16. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 30
17. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία 31
18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 32
19. Προμηθευτές....32
20. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί....32
21. Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας 32
22. Έξοδα κατ’ είδος....33
23. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)- καθαρά 34
24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) 34
25. Φόρος Εισοδήματος....35
26. Επενδυτικά Ακίνητα και Έσοδα 36
27. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη 36
28. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 37
29. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 37
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 37

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
δ.τ. "HELLAS STAR RESORTS A.E."
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2015 – 31/12/2015

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι ,
έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το *άρθρο 43^{α} του Κ.Ν. 2190/20*, τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας , γεγονότα που έλαβαν χώρα και οι επιπτώσεις τους στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρίας. Επίσης γίνεται αναφορά των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η εταιρία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το 2015.
Η Έκθεση εμπεριέχει με συνοπτικό και ουσιαστικό τρόπο όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει όλες τις σχετικές αναγκαίες πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των μετόχων για την δραστηριότητα της εταιρίας μέσα στο έτος.

Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31^{η} Δεκεμβρίου 2015 προς έγκρισή σας.

I) Εξέλιξη και επιδόσεις χρήσης της εταιρίας το έτος 2015

Το 2015 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η ανάπτυξη στην παγκόσμια οικονομία και στην Ευρώπη επιβραδύνθηκε. Η συνεχιζόμενη ύφεση προκάλεσε αισθητή πτώση της απασχόλησης, ώθησε το ποσοστό ανεργίας σε ιστορικά χαμηλά και συρρίκνωσε το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών.
Από την κρίση δεν έμεινε ανεπηρέαστος και ο κλάδος του Τουρισμού παρά τη μικρή ελαστικότητα που παρουσιάζει σε σχέση με άλλους κλάδους.

Η εταιρία αντιδρώντας έγκαιρα στις οικονομικές εξελίξεις προέβη σε μια σειρά ενεργειών απαραίτητων για την βιωσιμότητά της , ως νέα εταιρία και περαιτέρω για την ανάπτυξή της μέσα σε ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Παρακάτω τίθεται προς σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Ο **Κύκλος εργασιών** της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε € 4,72 εκατ. έναντι € 0,73 εκατ. για τη χρήση 2014 αυξημένος κατά € 3,99 εκατ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην λύση της μίσθωσης του μεταξύ της εταιρείας και τις εταιρείας Aquis Ξενοδοχειακή Α.Ε. την 31^{η} Οκτωβρίου 2014 οπότε και ανέλαβε την αποκλειστική διαχείριση του Ξενοδοχείου η εταιρεία.

Τα **Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** (EBITDA) για το 2015 ανήλθαν σε κέρδη της τάξεως των € 1,27 εκ. έναντι κερδών € 3,49 εκ. το 2014 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 2,22εκ. χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η σημαντική μείωση των αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), οφείλεται στην διαγραφή που έγινε την προηγούμενη χρονιά υποχρεώσεων προς συνδεδεμένη εταιρεία καθώς και στην πρόωρη λύση της υπεκμίσθωσης του Ξενοδοχείου την 31^{η} Οκτωβρίου 2014. Οι παραπάνω κινήσεις είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση των εσόδων κατά € 2,75εκ. για την χρήση 2014.

Τα κέρδη **προ φόρων** για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε € 35 χιλ. έναντι κερδών € 2,48 εκατ. το 2014 παρουσιάζοντας σημαντική μείωση της τάξεως των € 2,44 εκατ., ενώ τα Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε ζημιές της τάξεως € 79 χιλ. έναντι κερδών € 2,06 εκατ. το 2014.
Η εταιρία παρουσίασε **Μικτά κέρδη** για το 2015 € 1,24 εκατ. έναντι € 274 χιλ. το 2014.

Δαπάνες Εταιρίας
Τα **Λειτουργικά έξοδα της εταιρίας** αυξήθηκαν από € 0,87 εκατ. το 2014 σε € 4,29 εκατ. το 2015.
Το **Κόστος πωλήσεων** το 2015 ανήλθε στα € 3,47 εκατ. έναντι € 0,46 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
Τα **Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης** της εταιρίας ανήλθαν σε € 439 χιλ. για το 2015 έναντι € 374 χιλ. εκατ. για το 2014.

ΙΙ) Σημαντικά γεγονότα κατά το 2015

Στα πλαίσια της αναδιάρθρωση της εταιρίας η διοίκηση προχώρησε σε νέες διαπραγματεύσεις με τους προμηθευτές και συνεργάτες στοχεύοντας και πετυχαίνονται τη δραστική μείωση του λειτουργικού της κόστους.

ΙΙΙ) Προοπτικές - Εξέλιξη δραστηριοτήτων για το 2016

Με δεδομένη την διατήρηση της υφιστάμενης ύφεσης, το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον και τους αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης της χώρας, η διοίκηση της Ελλάς Σταρ παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει προσεκτικά τις κινήσεις ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και αποτελεσματικότητας της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2016 είναι η βελτίωση της ρευστότητας της και των αποτελεσμάτων της μέσα από την στοχευόμενη ανάπτυξη κερδοφόρων υπηρεσιών, την περαιτέρω βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και την συμφωνία νέων συνεργασιών.

IV) Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το 2016
Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις συνθήκες και τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο τον δυνατόν περισσότερο τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν, παρόλα αυτά όμως μπορεί να επηρεασθεί κατά το 2016 από τα εξής:

- **Κίνδυνος Πληθωρισμού – Επιτοκίων.**

Η εταιρεία έχει ως στόχο την επίτευξη της βέλτιστης ισορροπίας/σχέσης μεταξύ του κόστους χρηματοδοτικής μίσθωσης και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές στα επιτόκια.
Η εταιρία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά την χρηματοδοτική της μίσθωση, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (Euribor 3-μηνου).

- **Λειτουργικός κίνδυνος.**

Πιθανές αλλαγές νομοθετικού πλαισίου, μπορεί να επηρεάσουν την αναπτυξιακή πολιτική της εταιρείας.

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος.**

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών αφού η εταιρεία δεν έχει συναλλαγές σε άλλο νόμισμα πλην του Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας.**

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στο πλαίσιο της συνολικής διαχείρισης κινδύνων. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Ο κίνδυνος ρευστότητας θεωρείται ο πιο σημαντικός κίνδυνος που είναι εκτεθειμένη η εταιρία λόγω της οικονομικής ύφεσης.
Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση και οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας του εξαμήνου προσδιορίζονται μηνιαία.

- **Διαχείριση Κινδύνων**

Η εταιρεία καταβάλει διαρκώς προσπάθειες προκειμένου να εντοπίσει και να αξιολογήσει όλους τους πιθανούς κινδύνους που προέρχονται από τα εντός και εκτός ισολογισμού στοιχεία, καθώς και των εξωγενών παραγόντων που μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά την απρόσκοπτη λειτουργία της και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση.

- **Λειτουργικός- Επιχειρηματικός Κίνδυνος**

Η εταιρία έχει προβεί σε δράσεις αναφορικά με τη διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου, πιο συγκεκριμένα αναφερόμαστε στα ακόλουθα:

- **Ασφαλιστική Κάλυψη**:

Η εταιρία έχει κάλυψη τουλάχιστον των κάτωθι κινδύνων:

- Περιουσίας
- Οχημάτων

Τα ποσοστά κάλυψης ποικίλουν ανά κατηγορία ασφαλιστικού κινδύνου και αντικειμένου, σε πλαίσια τα οποία η Διοίκηση έχει θέσει ως εύλογα και επαρκή.

- **Φορολογικοί έλεγχοι.**

Η εταιρεία προσάρμοσε τις φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ώστε την 31/12/2015 να αντικατοπτρίζουν με σαφήνεια την καθαρή θέση της Εταιρείας.

- **Κίνδυνος Αντισυμβαλλόμενου (Counterparty risk).**

Ο βασικός αντισυμβαλλόμενος της εταιρείας είναι από τους μεγαλύτερους τουριστικούς πράκτορες της Ελλάδας συνεπώς ο κίνδυνος μη εξυπηρέτησης είναι πολύ μικρός.

	31/12/2015		31/12/2014	
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης:				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	318.290,46	1,41%	516.677,12	2,24%
Σύνολο ενεργητικού	22.613.897,82		23.112.167,86	
Πάγιο ενεργητικό	22.289.807,35	98,57%	315.523,55	1,37%
Σύνολο ενεργητικού	22.613.897,82		23.112.167,86	

- Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	2.910.728,23	14,77%	3.222.527,18	16,20%
Σύνολο υποχρεώσεων	19.703.169,59		19.889.640,69	

- Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	318.290,46	12,12%	516.677,12	12,45%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.625.716,63		4.151.656,88	

- Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού και πρέπει να υπερβαίνει τη μονάδα (100%).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας:

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	35.217,51	0,73%	2.467.214,32	62,78%
Σύνολο εσόδων	4.854.279,79		3.930.206,23	

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	35.217,51	1,21%	2.467.214,32	76,56%
Ίδια κεφάλαια	2.910.728,23		3.222.527,18	

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	1.249.397,78	26,48%	273.528,74	37,13%
Πωλήσεις υπηρεσιών (κύκλος εργασιών)	4.717.526,22		736.618,25	

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2016

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος του Δ.Σ

Σιδέρης Κωνσταντίνος

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

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

Άλλο Θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη χωρίς επιφύλαξη την 31η Ιουλίου 2015 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3α) και 37 του κ.ν. 2190/1920.

Ηράκλειο, 25 Ιουνίου 2016
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ε. ΜΕΝΤΖΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39 351

Grant Thornton
An instinct for growth™
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζαφείρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ

		31η Δεκεμβρίου	
	Σημ.	**2015**	**2014**
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	*6*	22.275.482,91	299.341,96
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	*7*	14.324,44	16.181,59
Επενδυτικά Ακίνητα	*26*	0,00	22.274.567,19
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	*9*	5.800,00	5.400,00
		22.295.607,35	22.595.490,74
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	*10*	13.866,06	6.554,59
Απαιτήσεις από πελάτες	*11*	25,00	0,00
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	*12*	290.372,20	347.279,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	*13*	14.027,20	162.842,77
		318.290,46	516.677,12
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**22.613.897,82**	**23.112.167,86**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	*14*	201.760,00	201.760,00
Άλλα αποθεματικά	*15*	5.521.661,68	5.754.974,13
Αποτελέσματα εις νέον		-2.812.693,45	-2.734.206,95
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**2.910.728,23**	**3.222.527,18**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	*16*	13.253.346,32	13.985.941,53
Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	*17*	47.296,47	8.810,00
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	*8*	1.813.439,81	1.542.690,29
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	*18*	1.963.370,36	200.541,99
		17.077.452,96	15.737.983,81
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	*19*	39.100,66	11.116,35
Βραχυπρόθεσμες δόσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	*16*	930.109,94	811.142,16
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	*20*	1.656.506,03	3.329.398,37
		2.625.716,63	4.151.656,88
Σύνολο υποχρεώσεων		**19.703.169,59**	**19.889.640,69**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**22.613.897,82**	**23.112.167,86**

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε ευρώ

		1η Ιανουαρίου - 31η Δεκεμβρίου	
	Σημ.	**2015**	**2014**
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	*21*	4.717.526,22	736.618,25
Κόστος Πωλήσεων	*22*	-3.468.128,44	-463.089,51
Μικτά κέρδη / (ζημίες)		**1.249.397,78**	**273.528,74**
Άλλα έσοδα	*23*	136.753,57	3.193.587,98
Έξοδα διαθέσεως	*22*	-238.046,68	0,00
Έξοδα διοικήσεως	*22*	-439.497,08	-373.815,74
Άλλα έξοδα/έσοδα	*22*	-141.285,61	-29.654,23
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**567.321,98**	**3.063.646,75**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	*24*	-532.104,47	-596.432,43
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		**35.217,51**	**2.467.214,32**
Φόρος εισοδήματος	*25*	-113.753,78	-402.747,85
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους		**-78.536,27**	**2.064.466,47**
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	*22*	701.990,33	425.767,49
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		**1.269.312,31**	**3.489.414,24**
Κέρδη / (ζημιές) κατά μετοχή,			
- Βασικά σε ΕΥΡΩ		***-3,89***	***102,32***

Συνολικό Πρόσθετο Εισόδημα:	**2015**	**2014**
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	**-78.536,27**	**2.064.466,47**
Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	-1.227,36
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	**-78.536,27**	**2.063.239,11**

Στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας για την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση 2015 και 2014 αντίστοιχα δεν υπάρχουν στοιχεία εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται στα λοιπά έσοδα όπως απαιτείται από το Δ.Λ.Π. 1.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2014		**201.760,00**	**5.754.974,13**	**-4.797.446,06**	**1.159.288,07**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους				2.064.466,47	**2.064.466,47**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως		**201.760,00**	**5.754.974,13**	**-2.732.979,59**	**3.223.754,54**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου				-1.227,36	**-1.227,36**
Υπόλοιπο την 31.12.2014		**201.760,00**	**5.754.974,13**	**-2.734.206,95**	**3.222.527,18**
Μεταβολή τρέχουσας χρήσεως:					
Υπόλοιπο την 1.1.2015		**201.760,00**	**5.754.974,13**	**-2.734.206,95**	**3.222.527,18**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους				-78.536,27	**-78.536,27**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως		**201.760,00**	**5.754.974,13**	**-2.812.743,21**	**3.143.990,92**
Επίδραση στο Φόρο Λοιπών Αποθεματικών			-233.309,65		**-233.309,65**
Διαφορές Φορολογικών Συντελεστών Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου				49,76	**49,76**
Λοιπά αποθεματικά (Καταθέσεις Μετόχων)			-2,80		**-2,80**
Υπόλοιπο την 31.12.2015		**201.760,00**	**5.521.661,68**	**-2.812.693,45**	**2.910.728,23**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε ευρώ

	1.1 - 31.12.2015	1.1 - 31.12.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	35.217,51	2.467.214,32
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	701.990,33	425.767,49
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	-69.146,71	-135.512,41
Προβλέψεις και άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	1.801.314,84	20.466,07
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	532.104,47	596.432,43
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-7.311,47	-6.554,59
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων κατά πελατών	-25,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων	56.507,56	-134.780,13
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων σε προμηθευτές	27.984,31	-164.549,59
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-2.196.325,20	-1.718.481,32
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-84.938,59	-55.096,76
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**797.372,04**	**1.294.905,52**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων παγίων και άϋλων περιουσιακών στοιχείων	-405.666,17	-225.247,46
Εισπράξεις από πωλήσεις/διαγραφές ενσώματων και άϋλων παγίων	73.105,93	243.121,50
Τόκοι εισπραχθέντες	0,06	0,12
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-332.560,18**	**17.874,16**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρή ταμειακή ροή από εισπράξεις / πληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	-613.627,43	-1.148.851,60
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	0,00	-1.658,59
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-613.627,43**	**-1.150.510,19**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**-148.815,57**	**162.269,48**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου *(Σημ.12)*	**162.842,77**	**573,29**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου *(Σημ. 12)*	**14.027,20**	**162.842,77**

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 13 έως 41) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015.

Σημειώσεις επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 28.12.2007 (ΦΕΚ 22/03.1.2008) με την επωνυμία «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο « HELLAS STAR RESORTS SA» (εφεξής η «Εταιρεία») και η διάρκειά της ορίσθηκε σε τριάντα έτη (μέχρι την 03.1.2038).

Η έδρα της Εταιρείας σήμερα είναι ο Δήμος Βούλας (Νιρβάνα αριθμός 12 και Λ.Βουλιαγμένης, αριθμός 6, τηλ. 2111-817800).

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 65085/04/Β/08/66/(2014).

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Τουριστικό τομέα και στην εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών μονάδων.

Η Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου από την 31/03/2015 έως και σήμερα είναι οι εξής:

Ονοματεπώνυμο	**Θέση στο Δ.Σ.**
Ιωάννης Κεντ του Παναγιώτη	Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Σιδέρης του Σπυρίδωνα	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Κατσαρίδης του Γεωργίου	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής και διαρκεί από την εκλογή του μέχρι και την 31.03.2020.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 20η Ιουνίου 2016.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (περιλαμβανομένων των διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2015.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρουσιάζονται έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern principle).

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2015 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

1.1 Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές

Αρχές, Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2015 ή μεταγενέστερα.

- Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: **ΔΠΧΑ 1**: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, **ΔΠΧΑ 3**: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, **ΔΠΧΑ 13:** Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαίρεση χαρτοφυλακίου), και **ΔΛΠ 40**: Αποσαφήνιση της αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2015)

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας.

- Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2010-2012 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2015)

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη.

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016):

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB έκδωσε περιορισμένου σκοπού τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις». Με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία έχει την επιλογή να επιμετρήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της

καθαρής θέσης στις ατομικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, κάτι το οποίο έως και την έκδοση της συγκεκριμένης τροποποίησης, δεν ίσχυε.

- Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2012-2014 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: **ΔΠΧΑ 5**: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, **ΔΠΧΑ 7**: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, **ΔΛΠ 19:** Επιτόκιο προεξόφληση, και **ΔΛΠ 34**: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Το Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομικά αναφορά καρποφόρων φυτειών. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την αύξηση της παραγωγής, θα πρέπει να λογιστικοποιούνται με το ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις καρποφόρες φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των αποκτήσεων συμμετοχών σε από κοινού λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινήσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση :

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016, υπό διαβούλευση, εφαρμογή σε επ'αόριστον αναβολή)

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμόζοντας την εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των προτύπων.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη Φορολογία " Η αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιημένες ζημιές" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)

Το Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες από χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: Κατάσταση Ταμειακών Ροών- πρωτοβουλία γνωστοποίησης (Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Διευκρινίζεται ότι οι φορείς πρέπει να παρέχουν γνωστοποιήσεις που να επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις αλλαγές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

- ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Μάιο του 2014 το IASB εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις όσον αφορά την αναγνώριση των εσόδων τόσο κάτω από τις αρχές των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικάνικων λογιστικών αρχών (US GAAP). Το νέο πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 Έσοδα, ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές συμβάσεις και κάποιες διερμηνείες που είναι σχετιζόμενες με τα έσοδα.

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης.

- ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB δημοσίευσε το νέο Πρότυπο, ΔΠΧΑ 16. Ο σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μια

σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτή») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή πληροφοριών για τις μισθώσεις με τον τρόπο που πιστά καταγράφει αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση.

Η εταιρεία δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα. Με βάση τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

3. Οι βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην Εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημία απομείωσης. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημίας απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επιμέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που να αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς, της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα. Εάν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση, κατά την κρίση της Διοίκησης της Εταιρείας, σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία κυμαίνεται ως εξής:

Κατηγορία ακινητοποιήσεων	**Ωφέλιμη διάρκεια ζωής**

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	33-50 έτη
Μηχανήματα και Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	3 - 8 έτη
Μεταφορικά Μέσα	5 - 7 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 έτη

Τα παραγωγικά πάγια περιουσιακά στοιχεία ή αυτά για τα οποία δεν έχει προσδιοριστεί η χρήση τους και βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής, απεικονίζονται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απόσβεση αυτών των παγίων, όπως και των υπολοίπων της Εταιρείας, αρχίζει όταν τα αυτά είναι έτοιμα για χρήση.

3.2. Επενδύτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις προβλέψεις για αποσβέσεις και απομείωση. Τα επενδυτικά ακίνητα διαγράφονται είτε όταν έχουν διατεθεί ή όταν αποσύρονται οριστικά από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή τους. Η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο της διαγραφής. Οι μεταφορές σε (ή από) επενδυτικά ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στη χρήση. Για μία μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα το κόστος για μεταγενέστερη αναγνώριση είναι η λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο γίνεται επενδυτικό ακίνητο, ο Όμιλος χειρίζεται αυτό το ακίνητο σύμφωνα με την πολιτική για τα ενσώματα πάγια στοιχεία μέχρι την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης.

3.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία *(Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ)*

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις, οι οποίες διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

3.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αναλώσιμων υλών είναι το καθαρό ποσό που αναμένεται να εισπραχθεί κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα και άχρηστα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων στη περίοδο που πραγματοποιούνται.

3.5. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται στην πραγματική αξία τους, μειωμένες με τις τυχόν ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις). Όταν η Εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σε αυτήν ποσά, σύμφωνα με τους όρους της κάθε συμφωνίας, σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων, ενώ το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Όταν μία εμπορική απαίτηση χαρακτηριστεί ως ανεπίδεκτη είσπραξης διαγράφεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, με χρήση του λογαριασμού πρόβλεψης. Σε περίπτωση μεταγενέστερης είσπραξης μίας απαίτησης που είχε αρχικά διαγραφεί γίνεται πίστωση στα άλλα έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε κατηγορίες από τη Διοίκηση της Εταιρείας, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε.

Η εκτίμηση της απομείωσης τους γίνεται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων, είτε όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν υποστεί μείωση της αξίας τους, είτε όχι.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται σε:

- ***Δάνεια και Απαιτήσεις***

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, με σταθερές και προσδιοριστέες καταβολές και τα οποία δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργή αγορά. Δημιουργούνται όταν η Εταιρεία παρέχει χρήματα ή υπηρεσίες σε έναν οφειλέτη χωρίς πρόθεση εμπορικής εκμετάλλευσης.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, βάσει της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για απομείωση. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους καθώς και κατά την διενέργεια της απόσβεσης.

Οι απαιτήσεις και τα δάνεια περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εκτός αυτών που λήγουν μετά την πάροδο δώδεκα μηνών από την ημερομηνία Ισολογισμού.

3.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας και χαμηλού κινδύνου.

3.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.9. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται στην πραγματική αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Το κόστος δανεισμού για χρηματοδοτήσεις που λήφθηκαν για την απόκτηση ή την κατασκευή παγίων περιουσιακών στοιχείων επιμερίζονται στο κόστος κτήσεως του περιουσιακού στοιχείου, μέχρι αυτό να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία, όπου το κόστος δανεισμού καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.10. Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

3.10.1. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής:

Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.10.2. Η Εταιρεία ως μισθωτής:

Λειτουργικές μισθώσεις:

Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων.

Στη συνέχεια, κάθε καταβολή μισθώματος αναλύεται στο τμήμα εκείνο που μειώνει την υποχρέωση και στο τμήμα που αφορά τη χρηματοοικονομική δαπάνη, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο σε όλη τη διάρκεια της υπολειπόμενης χρηματοδοτικής υποχρέωσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις καταχωρούνται στις υποχρεώσεις (χωρίς να περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικές δαπάνες) και κατανέμονται σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με το χρόνο καταβολής τους.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις που αποκτήθηκαν με σύναψη χρηματοδοτικών μισθώσεων αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των παγίων.

3.11. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές:

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που απασχολούνται σε αυτή, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράτε και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στη παρούσα αξία του, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως με τη χρήση της μεθόδου της προβαλλόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου οι ημερομηνίες λήξης των οποίων προσεγγίζουν τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή, το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές, όταν δεσμεύεται. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού προεξοφλούνται.

3.12. Λοιπές Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Μελλοντικές ζημίες που συνδέονται με τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρείας δεν εγγράφονται ως προβλέψεις.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη δυνατή εκτίμηση.

3.13. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η επιβάρυνση από το φόρο εισοδήματος έγκειται στο φόρο εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης βάσει των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, όπως αυτά έχουν αναμορφωθεί στις φορολογικές δηλώσεις της, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού και οι οποίοι αναμένεται να εφαρμοστούν όταν το στοιχείο ενεργητικού, που είναι σχετικό με τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, πραγματοποιηθεί ή οι σχετικές με τον αναβαλλόμενο φόρο υποχρεώσεις τακτοποιηθούν. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, εκτός αν έχει σχέση με συναλλαγές που επηρεάζουν απευθείας τα ίδια κεφάλαια, οπότε ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

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

3.14. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών προ Φ.Π.Α. και λοιπών φόρων (και μετά τυχόν εκπτώσεις και επιστροφές). Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της συναλλαγής αν το αποτέλεσμα της συναλλαγής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Το έσοδο από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζεται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από ενοίκια λογίζονται στη βάση του δουλευμένου, σύμφωνα με τις ισχύουσες συμβάσεις.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται. Επομένως, παρά την εμπειρία, τις πληροφορίες και τις γνώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, είναι δυνατό τα παρουσιαστούν διαφορές μεταξύ των υπολογισμών και παραδοχών που έχει κάνει και των πραγματικών αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, αλλά και εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε ενιαίο συντελεστή φόρου εισοδήματος, με δεδομένο ότι δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους, στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και προβαίνει σε προβλέψεις εάν κρίνει ότι θα επηρεαστούν ουσιωδώς τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ωφέλιμη ζωή πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία προβαίνει, επίσης, σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων (όπως αναλύονται ανωτέρω στην παράγραφο 3.1).

Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

Αποζημίωση προσωπικού

Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού υπολογίζεται βάσει αναλογιστικής μελέτης, η οποία απαιτεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας να εκτιμήσει συγκεκριμένες παραμέτρους όπως την μελλοντική αύξηση των αποδοχών των εργαζομένων, το επιτόκιο προεξόφλησης κλπ.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (κίνδυνος από διακυμάνσεις επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την Διοίκηση της Εταιρείας με ενέργειες όπως η αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της εταιρείας, ο σχεδιασμός της μεθοδολογίας και η επιλογή κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και η εκτέλεση και εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως και προθεσμίας), βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρεώστες και υποχρεώσεις σε πιστωτές και άλλες τραπεζικές υποχρεώσεις.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια, τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά. Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος που διατρέχει η Εταιρεία να επιβαρυνθεί με υψηλότερους χρεωστικούς τόκους εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια αγοράς.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις τάσεις των επιτοκίων.

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του ΕΥΡΩ, τα οποία αφενός έχουν ιστορικά χαμηλή μεταβλητότητα και αφετέρου η προβλεπόμενη μεταβλητότητα της αγοράς για μελλοντικές χρήσεις παραμένει, επίσης, ιδιαίτερα χαμηλή.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από δημόσιο, πελάτες, ασφαλιστικά ταμεία και λοιπούς χρεώστες.

Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομείωσεις.

Πιθανός κίνδυνος υπάρχει και στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, ο οποίος μπορεί να προκύψει από την αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα με υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση.

5.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο χρόνο που αυτές λήγουν.

Η εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται από την Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας.

*Σημειώνεται ότι η ακόλουθη **ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων** περιλαμβάνει ποσά απροεξόφλητων ταμιακών εκροών, τα οποία μπορεί να διαφέρουν από τα σχετικά ποσά του Ισολογισμού, ο οποίος περιλαμβάνει προεξοφλημένα ποσά ταμειακών ροών. Συνεπώς, οι υποχρεώσεις χρηματοοικονομικών μισθώσεων περιλαμβάνουν ακαθάριστα ποσά (πριν από την αφαίρεση του χρηματοοικονομικού κόστους) και οι χρηματοδοτικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν το πληρωτέο ποσό των μελλοντικών τοκοχρεολυτικών δόσεων, σύμφωνα με τα συμβατικά επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς (ισολογισμού).*

Ποσά σε ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2015	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/12/2015
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	14.183.456,26	87.937,46	86.956,11	232.338,80	977.656,32	6.341.523,49	9.444.289,51	**17.170.701,69**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.963.370,36	0,00	0,00	0,00	0,00	11.656,07	0,00	**11.656,07**
Προμηθευτές	39.100,66	18.491,96	5.097,25	10.758,95	4.752,50	0,00	0,00	**39.100,66**
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	1.656.506,03	109.674,90	270.294,66	1.091.291,63	185.244,84	650.571,44	1.312.798,92	**3.619.876,39**
	17.842.433,30	**216.104,32**	**362.348,02**	**1.334.389,38**	**1.167.653,66**	**7.003.751,00**	**10.757.088,43**	**20.841.334,81**

Ποσά σε ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2014	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/12/2014
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	14.797.083,69	0,00	85.565,01	209.338,80	1.033.652,82	7.249.180,87	9.946.770,73	**18.524.508,23**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	200.541,99	0,00	0,00	0,00	0,00	200.541,99	0,00	**200.541,99**
Προμηθευτές	11.116,35	10.484,27	632,08	0,00	0,00	0,00	0,00	**11.116,35**
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	3.329.398,37	74.269,73	84.084,43	68.598,90	3.102.445,32	0,00	0,00	**3.329.398,38**
	18.338.140,40	**84.754,00**	**170.281,52**	**277.937,70**	**4.136.098,14**	**7.449.722,86**	**9.946.770,73**	**22.065.564,95**

6. Ενσώματα Πάγια

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Ενσωμάτων Παγίων (τρέχουσας χρήσεως)

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων / Λοιπά τεχνικά έργα	Μηχανήματα / Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις & Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος την 1.1.2015	**0,00**	**0,00**	**333.762,93**	**59.795,33**	**2.729.944,68**	**3.123.502,94**
Προσθήκες		244.263,14	32.476,10	2.025,86	121.896,13	**400.661,23**
Μειώσεις			-157,50		-72.948,43	**-73.105,93**
Ανακατάταξη απο Επενδυτικά ακίνητα	2.861.950,00	20.683.405,25				**23.545.355,25**
Σύνολο την 31.12.2015 (α)	**2.861.950,00**	**20.927.668,39**	**366.081,53**	**61.821,19**	**2.778.892,38**	**26.996.413,49**
Αποσβέσεις την 1.1.2014	**0,00**	**0,00**	**251.556,21**	**50.226,48**	**2.522.378,29**	**2.824.160,98**
Προσθήκες		493.754,55	44.023,39	5.196,96	152.153,35	**695.128,25**
Μειώσεις			-105,01		-69.041,70	**-69.146,71**
Ανακατάταξη απο Επενδυτικά ακίνητα		1.270.788,06				**1.270.788,06**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2015 (β)	**0,00**	**1.764.542,61**	**295.474,59**	**55.423,44**	**2.605.489,94**	**4.720.930,58**
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2015 (α) - (β)	**2.861.950,00**	**19.163.125,78**	**70.606,94**	**6.397,75**	**173.402,44**	**22.275.482,91**

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Ενσωμάτων Παγίων (προηγούμενης χρήσεως)

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων / Λοιπά τεχνικά έργα	Μηχανήματα / Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις & Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος την 1.1.2014	**0,00**	**0,00**	**309.600,47**	**59.455,89**	**2.905.871,05**	**3.274.927,41**
Προσθήκες		124.272,46	27.901,63	339,44	63.455,96	**215.969,49**
Μειώσεις			-3.739,17		-239.382,33	**-243.121,50**
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα		-124.272,46				**-124.272,46**
Σύνολο 31.12.2014 (α)	**0,00**	**0,00**	**333.762,93**	**59.795,33**	**2.729.944,68**	**3.123.502,94**
Αποσβέσεις 1.1.2014	**-**	**0,00**	**210.686,99**	**42.721,17**	**2.285.576,77**	**2.538.984,93**
Προσθήκες			42.551,85	7.505,31	370.631,30	**420.688,46**
Μειώσεις			-1.682,63		-133.829,78	**-135.512,41**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2014 (β)	**0,00**	**0,00**	**251.556,21**	**50.226,48**	**2.522.378,29**	**2.824.160,98**
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2014 (α)-(β)	**0,00**	**0,00**	**82.206,72**	**9.568,85**	**207.566,39**	**299.341,96**

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Άυλων περιουσιακών στοιχείων

Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ	31η Δεκεμβρίου 2015	2014
Κόστος έναρξης χρήσεως (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα)	**172.325,23**	**163.047,26**
Προσθήκες	5.004,94	9.277,97
Μειώσεις		
Σύνολο λήξης χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα) (α)	**177.330,17**	**172.325,23**
Αποσβέσεις έναρξης χρήσεως (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα)	**156.143,64**	**151.064,61**
Προσθήκες	6.862,09	5.079,03
Μειώσεις		
Αποσβέσεις λήξης χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα) (β)	**163.005,73**	**156.143,64**
Αναπόσβεστη Αξία λήξης χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα) (α) - (β)	**14.324,44**	**16.181,59**

Οι μηχανογραφικές εφαρμογές της Εταιρείας αφορούν σε λογιστικά προγράμματα όπως το σύστημα διαχείρισης λογιστικών δεδομένων.

8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στον Ισολογισμό της Εταιρείας συμψηφίζονται όταν ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή, στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα.

Η κίνηση των λογαριασμών των καθαρών αναβαλλόμενων φόρων στον Ισολογισμό, μετά από συμψηφισμούς έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου 2015	2014
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	**1.542.690,29**	**1.419.182,25**
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	38.478,01	123.939,27
Επίδραση στο Φόρο Λοιπών Αποθεματικών	233.312,45	0,00
Επίδραση στα Αποτελέσματα εις νέον	-1.040,94	-431,23
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως	**1.813.439,81**	**1.542.690,29**

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρατίθεται ανάλυση των υπολοίπων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων στον Ισολογισμό, πριν από το συμψηφισμό τους, ανά κατηγορία προέλευσης της προσωρινής διαφοράς:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		
- Ενσώματα πάγια	5.553.757,08	5.347.731,00
Σύνολο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων φόρου εισοδήματος (α)	**5.553.757,08**	**5.347.731,00**
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρου εισοδήματος		
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-3.727.132,85	-3.719.789,56
- Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	-2.593,52	-1.526,77
- Λοιπές Προβλέψεις - Έξοδα	-10.590,90	-83.724,38
Σύνολο αναβαλλόμενων απαιτήσεων φόρου εισοδήματος (α)	**-3.740.317,27**	**-3.805.040,71**
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων (υποχρεώσεων) φόρου, στη λήξη της χρήσεως (α) + (β)	**1.813.439,81**	**1.542.690,29**

9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Λοιπές εγγυήσεις (μισθώσεων, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.α.)	5.800,00	5.400,00
Σύνολο	**5.800,00**	**5.400,00**

10. Αποθέματα

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Πρώτες και βοηθικές ύλες	7.878,57	2.836,09
Αναλώσιμα υλικά	5.820,94	3.718,50
Είδη Συσκευασίας	166,55	0,00
Σύνολο	**13.866,06**	**6.554,59**

11. Απαιτήσεις από πελάτες

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Απαιτήσεις από λοιπές εταιρείες	25,00	0,00
Σύνολο	**25,00**	**0,00**

12. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο από συμψηφιστέο στην επόμενη χρήση Φ.Π.Α.	0,00	73.305,75
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο Προκαταβολή Φόρου & Φόρου Εισοδήματος	204.959,97	223.046,86
Προκαταβολές Προμηθευτών	51.852,15	0,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	32.500,20	49.442,15
Έξοδα επομένων χρήσεων	1.059,88	1.485,00
Σύνολο	**290.372,20**	**347.279,76**

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Μετρητά στο Ταμείο	43,56	230,10
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	13.983,64	162.612,67
Σύνολο	**14.027,20**	**162.842,77**

14. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο

Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Το σύνολο των εκδοθεισών ονομαστικών κοινών μετοχών την 31η Δεκεμβρίου 2015 είναι 20.176 με ονομαστική αξία ΕΥΡΩ 10,00 η κάθε μια.

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου είχε ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών σε ΕΥΡΩ	Μετοχικό Κεφάλαιο σε ΕΥΡΩ	Διαφορά υπέρ το άρτιο σε ΕΥΡΩ
1η Ιανουαρίου 2011	6.000	10,00	60.000,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2011	6.000	10,00	60.000,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2012	6.000	10,00	60.000,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2013	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2014	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2015	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2016	20.176	10,00	201.760,00	0,00

15. Άλλα αποθεματικά

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Αποθεματικά Ευλογης Αξίας	5.521.661,68	5.754.971,33
Λοιπά αποθεματικά (Καταθέσεις Μετόχων)	0,00	2,80
Σύνολο	**5.521.661,68**	**5.754.974,13**

16. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Στα ενσώματα πάγια περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ποσά, τα οποία η Εταιρεία κατέχει ως μισθωτής, βάσει Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
Κτήρια-Οικόπεδα	**2015**	**2014**
Κόστος κεφαλαιοποίησης χρηματοδοτικών μισθώσεων Γή	2.583.950,00	2.583.950,00
Κόστος κεφαλαιοποίησης χρηματοδοτικών μισθώσεων Κτήριο	20.282.806,20	20.282.806,20
Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.753.712,02	-1.270.788,06
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	**21.113.044,18**	**21.595.968,14**

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει υπολογιστεί με το επιτόκιο εσωτερικής απόδοσης το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού κόστους και του χρεολυσίου των πληρωτέων μισθωμάτων και κατανέμεται ως εξής:

	31η Δεκεμβρίου, 2015

	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	930.109,94	454.778,75	1.384.888,69
Από 2 έως 5 έτη	4.899.294,90	1.442.228,59	6.341.523,49
Περισσότερα από 5 έτη	8.354.051,42	1.090.238,09	9.444.289,51
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	**14.183.456,26**	**2.987.245,43**	**17.170.701,69**

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου, 2014		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	811.142,16	517.414,47	1.328.556,63
Από 2 έως 5 έτη	5.219.104,96	2.030.075,91	7.249.180,87
Περισσότερα από 5 έτη	8.766.836,57	1.179.934,16	9.946.770,73
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	**14.797.083,69**	**3.727.424,54**	**18.524.508,23**

17. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τον νόμο 2112/20 η εταιρεία θα καταβάλει στους εργαζόμενους λόγω απόλυσης η αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος των οποίων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας το ύψος των αποδοχών και των τρόπο απομάκρυνσης. Σύμφωνα με τον υπολογισμό που έγινε βάση του νόμου 2112/20 παραθέτουμε τον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου, 2015	2014
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό	**47.296,47**	**8.810,00**
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	38.486,47	2.454,00
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	**38.486,47**	**2.454,00**
Συνολικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων	**38.486,47**	**2.454,00**
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	38.486,47	2.454,00
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	**38.486,47**	**2.454,00**
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	**38.486,47**	**2.454,00**
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	8.810,00	0,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	38.486,47	2.454,00
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο		6.356,00
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	**47.296,47**	**8.810,00**

18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Λοιπές προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	11.656,07	200.541,99
Προκαταβολές Πελατών	1.951.714,29	0,00
Σύνολο	**1.963.370,36**	**200.541,99**

19. Προμηθευτές

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	39.100,66	11.116,35
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	0,00	0,00
Σύνολο	**39.100,66**	**11.116,35**

20. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Λοιπές υποχρεώσεις για φόρους και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	460.220,97	110.946,42
Φόρος Εισοδήματος	0,00	501.855,44
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	55.607,94	43.556,85
Προκαταβολές Πελατών	963.243,67	2.381.326,00
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	141.762,09	277.265,25
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	35.671,36	14.448,41
Σύνολο	**1.656.506,03**	**3.329.398,37**

21. Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας

Βάσει των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στην προσέγγιση της Διοίκησης της Εταιρείας, σύμφωνα με την οποία η πληροφόρηση που γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές της Εταιρείας και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών τα οποία δίνονται στους επικεφαλείς λήψεως επιχειρηματικών αποφάσεων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο ξενοδοχειακό χώρο και εντός της χρήσης 2012 σύναψε σύμβαση μίσθωσης του ξενοδοχείου Marine στην Εταιρεία Aquis Α.Ε. Ως εκ τούτου , με την ενεργοποίηση της προαναφερθείσας σύμβασης , η εταιρεία έπαψε να έχει έσοδα από την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και έχει έσοδα από την εκμίσθωση του ξενοδοχείου. Την 01/08/2014 η εταιρεία προχώρησε στην λύση της σύμβαση μίσθωσης του ξενοδοχείου Marine με την εταιρεία Aquis Α.Ε., το οποίο και παραδόθηκε στην Εταιρεία την 31.10.2014. Ως εκ

τούτου η εταιρεία από την χρήση 2015 και εφεξής ξεκίνησε να έχει έσοδα από την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και όχι έσοδα από την εκμίσθωση του ξενοδοχείου. Την 30/09/2014 η εταιρεία ήρθε σε συμφωνία με την εταιρεία Meeting Point Hellas για την αποκλειστική χρήση των δωματίων της ξενοδοχειακής μονάδας από την τελευταία έως και το 2028. Η συμφωνία περιλαμβάνει συγκεκριμένο πλάνο εισπράξεων.

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου, 2015			
	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	**Έσοδα από Επενδυτικά Ακίνητα (Σημ. 25)**	**Έσοδα από μίσθωση λοιπων ακινήτων**	**Σύνολο**
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	4.717.526,22	0,00	0,00	**4.717.526,22**

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου, 2014			
	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	**Έσοδα από Επενδυτικά Ακίνητα (Σημ. 25)**	**Έσοδα από μίσθωση λοιπων ακινήτων**	**Σύνολο**
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	0,00	700.000,00	36.618,25	**736.618,25**

22. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	874.921,76	6,49
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.497.226,65	42.689,42
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	269.320,21	68.249,98
Παροχές τρίτων (τηλεπικοινωνίες, ενοίκια, ασφάλιστρα, λ/σμοί κοινής ωφέλειας κ.α.)	271.236,43	101.722,70
Επισκευές - συντηρήσεις και υλικά άμεση ανάλωσης	143.694,45	3.295,01
Φόροι - τέλη	232.245,87	159.147,55
Έξοδα προβολής - διαφήμισης & δαπανες overbooking	117.790,05	0,00
Διάφορα έξοδα	37.246,45	2.993,76
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	27.846,49	42.094,14
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	113.439,12	8.936,87
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	701.990,33	425.767,49
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις/εξαιρετικούς κινδύνους	0,00	11.656,07
Σύνολο	**4.286.957,81**	**866.559,48**

Τα λειτουργικά έξοδα κατανέμονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Κόστος Πωλήσεων	3.468.128,44	463.089,51
Έξοδα διαθέσεως	238.046,68	0,00
Έξοδα διοικήσεως	439.497,08	373.815,74
Άλλα έξοδα	141.285,61	29.654,23
Σύνολο	**4.286.957,81**	**866.559,48**

Ειδικότερα, οι αμοιβές και τα έξοδα του μισθοδοτούμενου προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Μισθοί και ημερομίσθια	1.101.659,29	25.931,80
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	270.674,35	6.707,62
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	124.893,01	10.050,00
Σύνολο	**1.497.226,65**	**42.689,42**
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στη λήξη της χρήσης:	***7***	***6***
Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της χρήσης:	***69***	***1***

23. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)- καθαρά

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Λοιπά έσοδα από παρεπόμενες υπηρεσίες	12.282,22	5.895,48
Επιχορηγήσεις	30.462,31	0,00
Έσοδα από μίσθωση λοιπων ακινήτων	48.760,95	0,00
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	32.744,15	2.929.441,66
Κέρδη από πωλήσεις παγιών	0,00	138.591,96
Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	12.503,94	119.658,88
Σύνολο	**136.753,57**	**3.193.587,98**

Η σημαντική αύξηση των έκτακτων και ανόργανων εσόδων οφείλεται σε διαγραφή υποχρεώσεων προς συνδεδεμένες εταιρείες, καθώς και στην πρόωρη λύση της υπεκμίσθωσης του Ξενοδοχείου.

24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Τόκοι και συναφή έξοδα	91.741,17	123.982,02
Τόκοι Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	440.363,36	472.450,53
Τόκοι και συναφή έσοδα	-0,06	-0,12
Σύνολο	**532.104,47**	**596.432,43**

25. Φόρος Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος των αποτελεσμάτων χρήσεως υπολογίζεται βάσει του εκάστοτε συντελεστή φόρου εισοδήματος, βάσει της τρέχουσας φορολογικής νομοθεσίας .

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αφαίρεση από το λογιστικό αποτέλεσμα των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία.
Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία της Εταιρείας και οριστικοποιηθούν οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.
Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον φορολογικό συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Για τη χρήση 2015 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013.

Η ανάλυση του φόρου των αποτελεσμάτων της περιόδου σε τρέχων και αναβαλλόμενο έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-75.275,76	-278.808,58
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-38.478,01	-123.939,27
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	**-113.753,78**	**-402.747,85**

Η συμφωνία μεταξύ του φόρου που αναλογεί στα αποτελέσματα προ φόρων – βάσει του τρέχοντος φορολογικού συντελεστή – και του φόρου που τελικώς καταλογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσεως έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Δεκεμβρίου,	
	2015	**2014**
Αποτελέσματα Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	**35.217,51**	**2.064.466,47**
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	**29%**	**26%**
Αναλογούν φόρος εισοδήματος, βάσει τρέχοντος φορολογικού συντελεστή	**10.213,08**	**536.761,28**
Επιδράσεις στο φόρο εισοδήματος		
Επίδραση λόγω δαπανών που δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση	158.797,86	87.113,88
Επίδραση λόγω μη αναγνώρισης φορολογικών ζημιών προς συμψηφισμό	0,00	0,00
Επίδραση λόγω αναγνώρισης φορολογικών ζημιών προς συμψηφισμό	0,00	-221.127,31
Επίδραση λόγω αναπροσαρμογής φορολογικών συντελεστών	-55.257,16	0,00
Σύνολο επιδράσεων στο φόρο εισοδήματος	**103.540,70**	**-134.013,43**
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	**113.753,77**	**402.747,85**

26. Επενδυτικά Ακίνητα και Έσοδα

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας αφορούν ακίνητα που αποτελούν συνολικά ξενοδοχειακή μονάδα επ'ονόματι "**Marine Resort and Waterpark**". Πρέπει να σημειωθεί ότι η ξενοδοχειακή μονάδα περιήλθε στην Εταιρεία «**ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία αναγνώρισε το συγκεκριμένο ακίνητο ως επενδυτικό καθώς έχει ήδη συνάψει σύμβαση και έως την χρήση 2014 είχε μισθωτικά εισοδήματα από αυτό. Εντός της χρήσης 2012 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση με την «**AQUIS Ξενοδοχειακή – Τουριστική & Τεχνική Ανώνυμη Εταιρεία**», σύμφωνα με την οποία η τελευταία υπομισθώνει το ξενοδοχείο "Marine Resort and Waterpark". Η διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης έληξε την 31η Οκτωβρίου 2014.

27. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, αφορούν σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις με κοινή επιρροή στην Διοίκηση.

Οι συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναφέρονται στις ως άνω συναλλαγές

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

Συναλλαγές και Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	**31η Δεκεμβρίου, 2015**	**2014**
Συναλλαγές (εισροές / εκροές):		
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς:		
Aquis AE	0,00	1.463.249,20
ΑλφαΠρίμα ΑΕ	0,00	2.500,00
	0,00	**1.465.749,20**
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από:		
Aquis AE	0,00	221.506,44
	0,00	**221.506,44**
Υποχρεώσεις σε:		
Aquis AE	0,00	819.664,86
ΑλφαΠρίμα ΑΕ	0,00	2.570.176,00
	0,00	**3.389.840,86**
Συναλλαγές και αμοιβές μελών της Διοίκησης	0,00	35.000,00
Απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις σε μέλη της Διοίκησης	0,00	0,00

28. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(α) Παραχωρηθείσες εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν.

(β) Επίδικες υποθέσεις

Υπάρχουν κατά της εταιρείας εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις η έκβαση των οποίων στο παρόν στάδιο δεν μπορεί να εκτιμηθεί. Το συνολικό ποσό των δικαστικών αυτών υποθέσεων ανέρχεται συνολικά σε ποσό ευρώ 226.922,16 .

29. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία προχώρησε στη χρήση 2010 στην περαίωση των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3888/2010, από την οποία προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις συνολικού ύψους ευρώ 38.666,38.

Η Εταιρεία ολοκλήρωσε τον Ιούνιο του 2015 τον φορολογικό έλεγχο για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010 μέχρι και 2013. Από τον φορολογικό έλεγχο προέκυψαν επιπλέον Φόροι & Πρόστιμα της τάξεως των 155.869,23€.

Για τη χρήση 2014 και 2015 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Την 21η Απριλίου 2016 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του 100% των μετοχών της εταιρείας από την εταιρεία Primahill Limited στην εταιρεία FTI Holdings Malta.

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2016

Για την
«ΕΛΛΑΣ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής	Ο Οικονομικός Δ/ντης
Κωνσταντίνος Σιδέρης	Παναγιώτης Κατσαρίδης	Κων/νος Αυγερινός	Στάμου-Δαγκλής Παναγιώτης
Α.Δ.Τ. ΑΒ644008	ΑΔΤ ΑΜ088567	ΑΔΤ Χ924520 Αρ.Αδείας 15159 Α' Τάξη	Α.Δ.Τ. ΑΚ238494

ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ Α.Ε.

ΑΡΜΑΕ 65085/04/Β/08/66 (2014)

ΕΔΡΑ: ΝΙΡΒΑΝΑ 12 & Λ.ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 6 - ΒΟΥΛΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(Δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ Α.Ε.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Εποπτική Αρχή:	Περιφέρεια Ανατολικής Αττικής
Διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας:	
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	**Πρόεδρος Δ.Σ**
	Κέντ Ιωάννης
	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος Δ.Σ
	Σιδέρης Κωνσταντίνος
	Μέλη:
	Κατσαρίδης Παναγιώτης
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):	20/6/2016
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Εμμανουήλ Μεντζάκης Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39351
Ελεγκτική Εταιρία:	Grant Thornton Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	01.01 - 31.12.2015	*01.01 - 31.12.2014*
Κύκλος εργασιών	4.717.526,22	736.618,25
Κόστος πωληθέντων	-3.468.128,44	-463.089,51
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	1.249.397,78	273.528,74
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	567.321,98	3.063.646,75
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	35.217,51	2.467.214,32
Κέρδη μετά από φόρους (Α)	-78.536,27	2.064.466,47
Λοιπά συνολικά έσοδα μετα από φόρους (Β)	0,00	-1.227,36
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	-78.536,27	2.063.239,11
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.269.312,31	3.489.414,24

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	31.12.2015	*31.12.2014*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	22.275.482,91	299.341,96
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	14.324,44	16.181,59
Επενδυτικά Ακίνητα	0,00	22.274.567,19
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.800,00	5.400,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	318.290,46	516.677,12
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**22.613.897,82**	**23.112.167,86**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	201.760,00	201.760,00
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	2.708.968,23	3.020.767,18
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)	**2.910.728,23**	**3.222.527,18**
Μακροπρόθεσμες χρηματοδοτικές υποχρεώσεις	13.253.346,32	13.985.941,53
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.824.106,64	1.752.042,28
Βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτικές υποχρεώσεις	930.109,94	811.142,16
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.695.606,69	3.340.514,72
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**19.703.169,59**	**19.889.640,69**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**22.613.897,82**	**23.112.167,86**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	31.12.2015	*31.12.2014*
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)	**3.222.527,18**	**1.159.288,07**
Λοιπά Αποθεματικά	-233.259,89	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-78.536,27	2.064.466,47
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	-1.227,36
Λοιπά αποθεματικά (Καταθέσεις Μετόχων)	-2,80	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα)	**2.910.728,23**	**3.222.527,18**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	01.01 - 31.12.2015	*01.01 - 31.12.2014*
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	35.217,51	2.467.214,32
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	701.990,33	425.767,49
Προβλέψεις	1.801.314,84	20.466,07
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-69.146,71	-135.512,41
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	532.104,47	596.432,43
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-7.311,47	-6.554,59
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων κατά πελατών	-25,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	56.507,56	-134.780,13
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-2.168.340,89	-1.883.030,91
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-84.938,59	-55.096,76
Καταβεβλημένοι φόροι		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**797.372,04**	**1.294.905,52**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσωμάτων και άυλων παγίων στοιχείων	-405.666,17	-225.247,46
Εισπράξεις από πώληση ενσωμάτων και άυλων παγίων στοιχείων	73.105,93	243.121,50
Τόκοι εισπραχθέντες	0,06	0,12
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-332.560,18**	**17.874,16**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρή ταμειακή ροή από εισπράξεις / πληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	-613.627,43	-1.148.851,60
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	0,00	-1.658,59
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-613.627,43**	**-1.150.510,19**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**-148.815,57**	**162.269,48**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**162.842,77**	**573,29**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**14.027,20**	**162.842,77**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη την οικονομική θέση της Εταιρείας την 31 η Δεκεμβρίου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς .
2. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρείας αναλύονται στη Σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων.
4. Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (εισροές και εκροές) σωρευτικά από την έναρξη της τρέχουσας χρήσης καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Συναλλαγές και υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη:	***Ποσά σε €***
α) Εισροές	0,00
β) Έκροές	0,00
γ) Απαιτήσεις	0,00
δ) Υποχρεώσεις	0,00

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Σιδέρης
Α.Δ.Τ. ΑΒ644008

Το Μέλος του Δ.Σ.

Παναγιώτης Κατσαρίδης
Α.Δ.Τ. ΑΜ088567

Ο Λογιστής

Κωνσταντίνος Αυγερινός
Α.Δ.Τ. Χ924520
Α' ΤΑΞΗΣ Α.Μ.15159

Ο Οικονομικός Δ/ντης

Στάμου-Δαγκλής Παναγιώτης
Α.Δ.Τ. ΑΚ238494