



ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**
(χρήσης 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2015)

*Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)*

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : 123577001000
Λ. Ποσειδώνος 72, Π. Φάληρο 17562



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελ.

| | |
|--|----|
| I. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή | 3 |
| II. Ισολογισμός | 5 |
| III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων | 7 |
| IV. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων | 8 |
| 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία | 8 |
| 2. Λογιστικές Πολιτικές | 8 |
| 2.1 Ενσώματα πάγια | 8 |
| 2.2 Άυλα πάγια | 9 |
| 2.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πλην συμμετοχών | 9 |
| 2.4 Διάθεση ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων | 9 |
| 2.5 Αποθέματα | 9 |
| 2.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 9 |
| 2.7 Προκαταβολές | 10 |
| 2.8 Προβλέψεις | 10 |
| 2.9 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 10 |
| 2.10 Κρατικές επιχορηγήσεις | 10 |
| 2.11 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 10 |
| 2.12 Φόροι εισοδήματος | 10 |
| 2.12.1 Τρέχων φόρος | 10 |
| 2.12.2 Αναβαλλόμενοι Φόροι | 10 |
| 2.13 Έσοδα | 11 |
| 2.14 Έξοδα | 11 |
| 2.15 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα | 11 |
| 2.16 Μισθώσεις | 11 |
| 2.17 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών, λογιστικών εκτιμήσεων και διορθώσεις λαθών | 12 |
| 3. Ενσώματα και άυλα πάγια | 12 |
| 4. Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες που έχουν χορηγηθεί από την Εταιρεία | 13 |
| 5. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη | 13 |
| 6. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού | 13 |
| 6.1 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις | 13 |
| 6.2 Εγγυήσεις | 13 |
| 6.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις | 13 |
| 7. Μέσος όρος προσωπικού | 14 |
| 8. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου | 14 |

Ι. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

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 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, 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.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1) Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 28.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 28.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από

πελάτες, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό.

2) Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2014, με συνέπεια να είναι πιθανή η επιβολή πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που η χρήση αυτή ελεγχθεί και οριστικοποιηθεί φορολογικά. Στο παρόν στάδιο δεν κατέστη εφικτό να εκτιμηθεί αξιόπιστα η έκβαση ενός μελλοντικού φορολογικού ελέγχου και, ως εκ τούτου, δεν έχει σχηματισθεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2016
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΑΣ.ΠΑΤΣΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11921



II. Ισολογισμός

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

| Ποσά σε Ευρώ | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|----------------------|----------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | |
| Ενσώματα πάγια | | |
| Ακίνητα | 9.038.000,00 | 8.486.836,18 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 47.917,44 | 58.885,04 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 266.274,09 | 214.695,05 |
| Σύνολο | 9.352.191,53 | 8.760.416,27 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | |
| Λοιπά άυλα | 4.136,35 | 3.739,59 |
| Σύνολο | 4.136,35 | 3.739,59 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | 2.107.980,62 | 0,00 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | |
| Λοιπά | 666,67 | 0,00 |
| Σύνολο | 666,67 | 0,00 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | 11.464.975,17 | 8.764.155,86 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | |
| Αποθέματα | | |
| Εμπορεύματα | 16.090,54 | 16.222,40 |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | 0,00 | 24.756,21 |
| Σύνολο | 16.090,54 | 40.978,61 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 37.043,93 | 547.417,88 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 13.484,89 | 1.121.373,53 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 156.634,42 | 52.576,49 |
| Σύνολο | 207.163,24 | 1.721.367,90 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | 223.253,78 | 1.762.346,51 |
| Σύνολο ενεργητικού | 11.688.228,95 | 10.526.502,37 |



ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Καθαρή θέση

Καταβλημένα κεφάλαια

| | | |
|---------------|-------------------|---------------------|
| Κεφάλαιο | 589.347,80 | 1.454.103,84 |
| Σύνολο | 589.347,80 | 1.454.103,84 |

Διαφορές εύλογης αξίας

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------|
| Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων | 531.202,98 | 0,00 |
| Σύνολο | 531.202,98 | 0,00 |

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

| | | |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 23.193,70 | 162.245,28 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 0,00 | 11.926,68 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 6.212.932,99 | 6.042.025,00 |
| Σύνολο | 6.236.126,69 | 6.216.196,96 |
| Σύνολο καθαρής θέσης | 7.356.677,47 | 7.670.300,80 |

Προβλέψεις

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 53.506,70 | 53.506,70 |
| Σύνολο | 53.506,70 | 53.506,70 |

Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

| | | |
|---------------|-------------|-------------------|
| Δάνεια | 0,00 | 661.640,00 |
| Σύνολο | 0,00 | 661.640,00 |

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Τραπεζικά δάνεια | 2.917.438,83 | 1.603.383,44 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | 0,00 | 193.241,76 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 278.426,75 | 82.906,57 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 128.302,57 | 19.211,20 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 789.195,62 | 220.358,45 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 164.681,01 | 21.953,46 |
| Σύνολο | 4.278.044,78 | 2.141.054,88 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 4.278.044,78 | 2.802.694,88 |
| Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων | 11.688.228,95 | 10.526.502,38 |



III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i> | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|--------------------|---------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 2.675.695,58 | 2.447.345,62 |
| Κόστος πωλήσεων | (1.958.639,88) | (1.863.816,58) |
| Μικτό αποτέλεσμα | 717.055,70 | 583.529,04 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 0,00 | 0,00 |
| | 717.055,70 | 583.529,04 |
| Έξοδα διοίκησης | (418.804,67) | (364.652,47) |
| Έξοδα διάθεσης | (146.644,40) | (145.782,74) |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | (50.583,36) | (125.916,34) |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 1.210,09 | 28,41 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | 102.233,36 | (52.794,10) |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 18.535,87 | 57,09 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | (217.159,73) | (152.152,26) |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | (96.390,50) | (204.889,27) |
| Φόροι εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | (96.390,50) | (204.889,27) |

IV. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 22/03/1972, και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα με σκοπό κυρίως την εκμετάλλευση ιδιόκτητου ξενοδοχείου πολυτελείας στην περιοχή της Αττικής. Η διάρκεια της έχει ορισθεί μέχρι 31 Δεκεμβρίου του έτους 2050. Έχει λάβει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 123577001000. Η έδρα της είναι ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου και συγκεκριμένα τα γραφεία της ευρίσκονται επί της οδού Λ. Ποσειδώνος 72, στο Παλιό Φάληρο Αττικής.

Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

2. Λογιστικές Πολιτικές

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

2.1 Ενσώματα πάγια

α) Αρχική αναγνώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους ενώ ο μηχανολογικός εξοπλισμός και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος, ως ακολούθως:

β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής καταχωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από διαφορά αναπροσαρμογής των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.

β.2) Μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

| <u>a/a</u> | <u>Περιγραφή</u> | <u>Συντελεστής απόσβεσης</u> |
|------------|--------------------------|------------------------------|
| (1) | Ακίνητα | 2,00% |
| (2) | Μηχανολογικός εξοπλισμός | 10% |
| (3) | Λοιπός εξοπλισμός | 10% -20% |

2.2 Άυλα πάγια

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πλην συμμετοχών

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πλην συμμετοχών («Δάνεια και απαιτήσεις»), επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.4 Διάθεση ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα (εμπορεύματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

2.7 Προκαταβολές

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

2.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

2.9 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

2.10 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

2.11 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

2.12 Φόροι εισοδήματος

2.12.1 Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

2.12.2 Αναβαλλόμενοι Φόροι

Η εταιρεία έχει επιλέξει να μην εφαρμόζει τις διατάξεις περί αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογίας

2.13 Έσοδα

Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

2.14 Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

2.15 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

2.16 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.

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Εισπράξεις και πληρωμές που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση ένα σταθερό ρυθμό κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

2.17 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών, λογιστικών εκτιμήσεων και διορθώσεις λαθών

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

3. Ενσώματα και άυλα πάγια

Τα Ενσώματα και άυλα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

| Ποσά σε Ευρώ | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | Άυλα | Πάγια υπο εκτέλεση και προκαταβολές | Σύνολο |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------|
| | Γήπεδα - Οικόπεδα | Κτίρια και τεχνικά έργα | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Λοιπός εξοπλισμός | Λογισμικό | | |
| Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2014 | 5.002.000,00 | 3.545.000,00 | 68.256,00 | 933,60 | 207.982,03 | 4.837,51 | 0,00 | 8.829.009,14 |
| Αξία κτήσης / αναπροσαρμογής την 01.01.2014 | 5.002.000,00 | 3.545.000,00 | 269.584,68 | 5.595,68 | 1.493.941,62 | 6.910,00 | 0,00 | 10.323.031,98 |
| Προσθήκες χρήσης | 0,00 | 10.955,29 | 1.760,98 | 0,00 | 47.958,85 | 270,00 | 0,00 | 60.945,12 |
| Αξία κτήσης / αναπροσαρμογής την 31.12.2014 | 5.002.000,00 | 3.555.955,29 | 271.345,66 | 5.595,68 | 1.541.900,47 | 7.180,00 | 0,00 | 10.383.977,10 |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2014 | 0,00 | 0,00 | 201.328,68 | 4.662,08 | 1.285.959,59 | 2.072,49 | 0,00 | 1.494.022,84 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 71.119,11 | 11.131,94 | 191,12 | 41.988,31 | 1.367,92 | 0,00 | 125.798,40 |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2014 | 0,00 | 71.119,11 | 212.460,62 | 4.853,20 | 1.327.947,90 | 3.440,41 | 0,00 | 1.619.821,24 |
| Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2014 | 5.002.000,00 | 3.484.836,18 | 58.885,04 | 742,48 | 213.952,57 | 3.739,59 | 0,00 | 8.764.155,86 |
| Αξία κτήσης / αναπροσαρμογής την 01.01.2015 | 5.002.000,00 | 3.555.955,29 | 271.345,66 | 5.595,68 | 1.541.900,47 | 7.180,00 | 0,00 | 10.383.977,10 |
| Προσθήκες χρήσης | 0,00 | 92.977,44 | 0,00 | 16.000,00 | 78.637,69 | 2.219,50 | 2.107.980,62 | 2.297.815,25 |
| Ανπροσαρμογή αξίας | (1.000,00) | 532.202,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 531.202,98 |
| Αξία κτήσης / αναπροσαρμογής την 31.12.2015 | 5.001.000,00 | 4.181.135,71 | 271.345,66 | 21.595,68 | 1.620.538,16 | 9.399,50 | 2.107.980,62 | 13.212.995,33 |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2015 | 0,00 | 71.119,11 | 212.460,62 | 4.853,20 | 1.327.947,90 | 3.440,41 | 0,00 | 1.619.821,24 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 73.016,60 | 10.967,60 | 835,51 | 42.223,14 | 1.822,74 | 0,00 | 128.865,59 |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2015 | 0,00 | 144.135,71 | 223.428,22 | 5.688,71 | 1.370.171,04 | 5.263,15 | 0,00 | 1.748.686,83 |
| Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2015 | 5.001.000,00 | 4.037.000,00 | 47.917,44 | 15.906,97 | 250.367,12 | 4.136,35 | 2.107.980,62 | 11.464.308,50 |

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.1 τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της Εταιρείας εμφανίζονται στις αναπροσαρμοσμένες αξίες τους που αφορούν στις εκτιμώμενες εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.

Η αποτίμηση των ακινήτων έχει πραγματοποιηθεί από την εταιρεία εκτιμήσεων PROPRIUS Μ.Ε.Π.Ε. αποκλειστικό αντιπρόσωπο στην Ελλάδα και την Κύπρο του διεθνή οίκου εκτιμητών CUSHMAN AND WAKEFIELD. Πρόκειται για ένα γνωστό και αξιόπιστο οίκο εκτιμητών που συγκαταλέγεται μεταξύ των κορυφαίων οίκων εκτιμητών παγκοσμίως. Ο αποκλειστικός αντιπρόσωπος του στην Ελλάδα, που διεξήγαγε την εκτίμηση της εύλογης αξίας, κατέχει την απαιτούμενη για αποτιμήσεις ακινήτων εμπειρία που έχει αποκτηθεί από αντίστοιχες εκτιμήσεις ακινήτων για λογαριασμό άλλων Ελληνικών εταιρειών.

Για την αποτίμηση των κτιρίων της Εταιρείας έχει χρησιμοποιηθεί η μέθοδος του κεφαλαιοποιούμενου εισοδήματος ενώ η εκτίμηση της αξίας του οικοπέδου έγινε με τη μέθοδο της υπολειμματικής αξίας.

Τα ακίνητα της εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους κατά την 31.12.2013. Από την αποτίμηση αυτή προέκυψε αύξηση συνολικού ποσού Ευρώ 6.579.250,97 η οποία καταχωρήθηκε στην καθαρή θέση (Αποτελέσματα εις νέο).

Στη χρήση 2015 από την αποτίμηση σε εύλογη αξία προέκυψε αύξηση συνολικού ποσού Ευρώ 531.202,98 η οποία καταχωρήθηκε στην καθαρή θέση (Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων).

Εάν η αποτίμηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων γινόταν με τη μέθοδο του κόστους κτήσης η αξία αυτών θα ανερχόταν την 31.12.2015 σε ποσό Ευρώ 1.903.544,43 (31.12.2014: € 1.893.342,47)

Έχει χορηγηθεί εμπράγματο ασφάλεια υπέρ της Τράπεζας ALPHA BANK επί των ακινήτων της Εταιρείας για τη χορήγηση τραπεζικού δανείου. (Βλέπε σημείωση 4)

Η εκτιμώμενη υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής των ακινήτων της εταιρείας εκτιμάται στα 48 έτη.

4. Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφαλείες που έχουν χορηγηθεί από την Εταιρεία

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού ευρώ 2.680.000,00 προς εξασφάλιση τραπεζικών δανείων συνολικού ανεξόφλητου υπολοίπου 31.12.2015 ποσού ευρώ 2.917.438,83.

5. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη

Δεν υπάρχουν.

6. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού

6.1 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

6.2 Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσεις κανενός είδους εγγυήσεις κατά την 31.12.2015.

6.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010 έως και 2014. 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 όπως ισχύει. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2015. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας

δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

7. Μέσος όρος προσωπικού

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την χρήση 2015 ανήλθε σε 68 άτομα (2014: 66 άτομα).

8. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην χρήση 2015 δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Π.Φάληρο, 17 Αυγούστου 2016

**Ο Πρόεδρος Διοικητικού
Συμβουλίου & Διευθύνων
Σύμβουλος**

**Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου**

Ο Οικονομικός Διευθυντής

**ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 104401**

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΑΛΑΠΑΤΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ031326**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΣΙΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ648364
Α.Μ. Ο.Ε.Ε. 20966**