



ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

Contents

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007) | 4 |
| 2 | Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου | 5 |
| 3 | Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή | 7 |
| 4 | Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 | 9 |
| 4.1 | Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης..... | 9 |
| 4.2 | Κατάσταση οικονομικής θέσης | 10 |
| 4.3 | Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων | 11 |
| 4.4 | Κατάσταση ταμειακών ροών..... | 12 |
| 5 | Συμφωνία μετατροπής σε ΔΠΧΠ..... | 13 |
| 5.1 | Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων την 1/1/2014 (ημερομηνία μετατροπής σε ΔΠΧΠ) .. | 13 |
| 5.2 | Συμφωνία Συνολικού Εισοδήματος περιόδου 1/1 – 31/12/2014..... | 14 |
| 6 | Πληροφορίες για την εταιρεία..... | 14 |
| 7 | Σύνοψη λογιστικών αρχών..... | 16 |
| 7.1 | Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων | 16 |
| 7.1.1 | Συνέχιση Δραστηριότητας..... | 16 |
| 7.2 | Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες..... | 16 |
| 7.3 | Συγκριτικές πληροφορίες..... | 21 |
| 7.4 | Στρογγυλοποιήσεις..... | 21 |
| 7.5 | Ενοποίηση | 21 |
| 7.6 | Πληροφόρηση κατά τομέα..... | 21 |
| 7.7 | Συναλλαγματικές μετατροπές..... | 21 |
| 7.8 | Επενδύσεις σε ακίνητα..... | 22 |
| 7.9 | Μισθώσεις..... | 22 |
| 7.10 | Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις..... | 22 |
| 7.11 | Ασώματες Ακινήτοποιήσεις | 23 |
| 7.12 | Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων..... | 23 |
| 7.13 | Αποθέματα | 23 |
| 7.14 | Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 24 |
| 7.15 | Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα | 24 |
| 7.16 | Δεσμευμένες καταθέσεις | 24 |
| 7.17 | Μετοχικό κεφάλαιο..... | 24 |
| 7.18 | Δάνεια | 24 |
| 7.19 | Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος..... | 25 |

| | | |
|-------|--|----|
| 7.20 | Παροχές στο προσωπικό | 25 |
| 7.21 | Προβλέψεις | 26 |
| 7.22 | Αναγνώριση εσόδων | 26 |
| 7.23 | Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές | 26 |
| 7.24 | Έσοδα και Έξοδα από Τόκους | 26 |
| 8 | Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου | 27 |
| 8.1 | Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου | 27 |
| 8.2 | Προσδιορισμός των εύλογων αξιών | 28 |
| 9 | Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως..... | 29 |
| 9.1 | Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές..... | 29 |
| 10 | Πληροφόρηση κατά τομέα..... | 29 |
| 11 | Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων | 29 |
| 11.1 | Έσοδα | 29 |
| 11.2 | Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης..... | 29 |
| 11.3 | Έξοδα ανά κατηγορία..... | 30 |
| 11.4 | Λοιπά έσοδα / έξοδα..... | 31 |
| 11.5 | Χρηματοοικονομικά έξοδα..... | 31 |
| 11.6 | Παροχές σε εργαζομένους | 31 |
| 11.7 | Φόρος εισοδήματος | 31 |
| 11.8 | Κέρδη ανά μετοχή | 32 |
| 11.9 | Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις..... | 33 |
| 11.10 | Προκαταβολές παγίων | 33 |
| 11.11 | Συμμετοχές | 33 |
| 11.12 | Αποθέματα | 34 |
| 11.13 | Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις..... | 34 |
| 11.14 | Λοιπές απαιτήσεις..... | 35 |
| 11.15 | Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | 35 |
| 11.16 | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 35 |
| 11.17 | Μετοχικό κεφάλαιο..... | 36 |
| 11.18 | Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 36 |
| 11.19 | Δάνεια..... | 36 |
| 11.20 | Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία..... | 36 |
| 11.21 | Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 37 |
| 11.22 | Ενδεχόμενες υποχρεώσεις..... | 37 |
| 11.23 | Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη..... | 37 |
| 11.24 | Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού..... | 38 |

12 Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 39

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από τις σελίδες 1 έως 6 και 3 έως 39 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30/04/2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Ε402234/2020

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ ΑΝΔΡΙΑΝΗ

ΑΔΤ Μ161770

ΑΜΟΕΕ 3840

1 Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, που εδρεύει στην Κάτω Γαλατά Χανίων:

1. Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ, Αντιπρόεδρος

τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01/01-31/12/2015, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κάτω Γαλατάς Χανίων, 30 Απριλίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Ε402234/2020

2 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.

1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 5.399.112€ για την χρήση 2015, έναντι 9.570.550 € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 43,59%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 6.156.688€ για την χρήση 2015, έναντι 10.101.872 € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 39,05%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε (8.918.912)€ για την χρήση 2015, έναντι (8.153.124) € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 9,39%.

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 6.743.411€ για την χρήση 2015, έναντι 17.764.727 € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 62,04%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 4.584.655€ για την χρήση 2015, έναντι 934.424 € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας αύξηση 390,64%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε (621.145)€ για την χρήση 2015, έναντι (296.745) € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 109,32%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε (626.509)€ για την χρήση 2015, έναντι (306.150) € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 104,64%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (98.224)€ για την χρήση 2015, έναντι (126.016) € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας αύξηση 22,05%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε (724.709)€ για την χρήση 2015, έναντι (431.771) € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 67,85%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε (765.788)€ για την χρήση 2015, έναντι (107.214) € για την χρήση του 2014, παρουσιάζοντας μείωση 614,26%.

2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την Οικονομική θέση της Εταιρείας είχαν την ακόλουθη εξέλιξη:

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|------------|------------|
| A.Οικονομικής Διαρθρώσεως | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού | 87,70% | 94,74% |
| Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων | -132,26% | -45,90% |
| Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό | -4668,82% | -45938,99% |

| | | |
|---|---------|---------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 80,06% | 53,87% |
| Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό | -24,90% | -85,62% |

B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα

| | | |
|---|----------|---------|
| Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις | -16,70% | -11,47% |
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια | 8,59% | 1,32% |
| Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις | 54,64% | 15,50% |
| Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων | -120,45% | -18,34% |
| Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια | -51,40% | -11,46% |

3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2015

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης 2015 και μέχρι την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν ουσιωδώς την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

4. Παρουσίαση της εταιρείας & προοπτικές για το 2016

Η εταιρεία έχει σκοπό να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων που αναπτύσει αναλόγως με την ζήτηση και την προώθηση αυτών.

5. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 337.525,00 διαιρούμενο σε 11.500 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 29,35 εκάστη

6. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3356/2007

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2015 διαμορφώνονται ως εξής:

| Μέτοχοι | Αριθμός Μετοχών | Ποσοστό % |
|-------------------------|-----------------|-----------|
| ARMONIA ESTATES LIMITED | 11.499 | 99,99% |
| LEP PAFOS I.T. LIMITED | 1 | 0,01% |
| Σύνολο Μετόχων | 11.500 | 100% |

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης 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.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη 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 του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ 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.

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.

Η εταιρεία έχει αρνητικά ίδια κεφάλαια και συνεπώς συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 48 του νόμου 2190/1920.

Αθήνα, 06/06/2016

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Αδαμόπουλος Δημήτριος

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851

Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141

Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015

4.1 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

| | Σημ. | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|--|------|----------------------------|----------------------------|
| Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες | | | |
| Κύκλος Εργασιών | 11.1 | 4.584.655 | 934.424 |
| Κόστος Πωληθέντων | 11.3 | (2.079.696) | (789.618) |
| Μικτό Αποτέλεσμα | | 2.504.959 | 144.806 |
| Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως | 11.2 | 10.418 | 10.498 |
| Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας | 11.3 | (292.316) | (239.565) |
| Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως | 11.3 | (227.479) | (229.176) |
| Λοιπά Έσοδα - Έξοδα | 11.4 | (2.622.091) | 7.287 |
| Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων | | (626.509) | (306.150) |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα | 11.5 | (98.224) | (126.016) |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα | | 24 | 395 |
| Ζημιά Προ Φόρων | | (724.709) | (431.771) |
| Έξοδο φόρου | 10.7 | 18.928 | 324.557 |
| Ζημιά από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων | | (705.781) | (107.214) |
| ΖΗΜΙΑ ΕΤΟΥΣ | | (705.781) | (107.214) |
| Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή | | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | (705.781) | (107.214) |
| Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών | | 2.642.304 | 2.642.304 |
| Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€) | 10.8 | (0,267108) | (0,040576) |

4.2 Κατάσταση οικονομικής θέσης

| | | 31/12/15 | 31/12/14 |
|---|-------|-------------------------|--------------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| <i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i> | | | |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις | 11.9 | 191.031 | 17.748 |
| Ασώματες Ακίνητοποιήσεις | | 0 | 0 |
| Προκαταβολές παγίων | 11.10 | 0 | 176.778 |
| Συμμετοχές | 11.11 | 38.950 | 0 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 7.533 | 8.407 |
| Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση | | 580.070 | 328.388 |
| | | <u>817.583</u> | <u>531.321</u> |
| <i>Κυκλοφορούν ενεργητικό</i> | | | |
| Αποθέματα | 11.12 | 3.362.437 | 4.549.871 |
| Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις | 11.13 | 55.880 | 959.853 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 11.14 | 1.905.658 | 2.961.797 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | 11.15 | 5.869 | 975.908 |
| Ταμείο | 11.16 | 69.267 | 123.121 |
| | | <u>5.399.112</u> | <u>9.570.550</u> |
| Σύνολο Ενεργητικού | | <u>6.216.695</u> | <u>10.101.872</u> |
| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | | | |
| <i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i> | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 11.17 | 337.525 | 337.525 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -9.196.430 | -8.490.649 |
| | | <u>-8.858.905</u> | <u>-8.153.124</u> |
| <i>Υποχρεώσεις</i> | | | |
| Δάνεια | 11.19 | 319.885 | 479.828 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού | 11.20 | 12.303 | 10.440 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 11.18 | 8.000.000 | 0 |
| | | <u>8.332.188</u> | <u>490.268</u> |
| <i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i> | | | |
| Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις | | 33.838 | 4.458 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 11.17 | 766.589 | 825.107 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 11.19 | 5.942.984 | 16.935.162 |
| | | <u>6.743.411</u> | <u>17.764.727</u> |
| Σύνολο Παθητικού | | <u>6.216.695</u> | <u>10.101.872</u> |

4.3 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

| | Μετοχικό Κεφάλαιο | Ζημίες εις Νέο | Σύνολο |
|---------------------|----------------------|----------------|------------|
| Υπόλοιπο 1/1/2015 | 337.525 | -8.490.648 | -8.153.123 |
| Αποτελέσματα χρήσης | | -765.788 | -765.788 |
| Υπόλοιπο 31/12/2015 | 337.525 | -9.256.436 | -8.918.911 |

| | Μετοχικό Κεφάλαιο | Ζημίες εις Νέο | Σύνολο |
|----------------------|----------------------|----------------|------------|
| Υπόλοιπο 1/1/2014 | 337.525 | -8.383.434 | -8.045.909 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 0 | -107.214 | -107.214 |
| Υπόλοιπο 31/12/2014 | 337.525 | -8.490.648 | -8.153.123 |

4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών

| | 31/12/15 | 31/12/14 |
|---|----------------|----------------|
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | |
| Κέρδη πρό φόρων | -724.709 | -431.771 |
| Πλέον/Μείον προσαρμογές: | | |
| Αποσβέσεις | 4.280 | 4.270 |
| Επιχορηγήσεις | 0 | 0 |
| Παροχές προσωπικού | 1.863 | 1.576 |
| Προβλέψεις | 2.127.828 | -28.207 |
| Αναβαλόμενος | 0 | 0 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 98.224 | 126.016 |
| <i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i> | | |
| Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων | 1.187.434 | 21.084 |
| Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων | 2.276.643 | 1.783.837 |
| | | - |
| (Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων | -4.492.219 | 1.035.662 |
| <i>Μείον:</i> | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα | -98.224 | -126.016 |
| Καταβεβλημένοι φόροι | 0 | 0 |
| Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες | 381.120 | 315.127 |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Αγορά παγίων | -177.564 | -670 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων | | 0 |
| Πωλήσεις / Αγορές συμμετοχών | -38.950 | 0 |
| Δεσμευμένες καταθέσεις | | 0 |
| Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | -216.513 | -670 |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Δάνεια αναληφθέντα | | 0 |
| Αποπληρωμή δανεισμού | -218.461 | -442.235 |
| Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | -218.461 | -442.235 |
| Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | -53.854 | -127.778 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης | 123.121 | 250.899 |

5 Συμφωνία μετατροπής σε ΔΠΧΠ

5.1 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων την 1/1/2014 (ημερομηνία μετατροπής σε ΔΠΧΠ)

Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων την 1/1/2013

| | Προηγούμενες Λογιστικές Αρχές | Αποτέλεσμα μετατροπής σε ΔΠΧΠ | ΔΠΧΠ |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| <i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i> | | | |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις | 21.348 | 0 | 21.348 |
| Προκαταβολές παγίων | 176.778 | 0 | 176.778 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 6.545 | 0 | 6.545 |
| Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση | 0 | 3.831 | 3.831 |
| | <u>204.671</u> | <u>3.832</u> | <u>208.503</u> |
| <i>Κυκλοφορούν ενεργητικό</i> | | | |
| Αποθέματα | 4.570.954 | 0 | 4.570.954 |
| Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις | 34.983 | -32.000 | 2.983 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | 11.739 | -5.870 | 5.869 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 396.213 | -15.000 | 381.213 |
| Ταμείο | 250.899 | 0 | 250.899 |
| | <u>5.264.788</u> | <u>-52.869</u> | <u>5.211.919</u> |
| Σύνολο Ενεργητικού | <u>5.469.459</u> | <u>-49.037</u> | <u>5.420.422</u> |
| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | | | |
| <i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i> | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 337.525 | 0 | 337.525 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -8.347.817 | -35.618 | -8.383.435 |
| | <u>-8.010.292</u> | <u>-35.618</u> | <u>-8.045.910</u> |
| <i>Υποχρεώσεις</i> | | | |
| <i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i> | | | |
| Δάνεια | 916.295 | 0 | 916.295 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού | 22.284 | -13.420 | 8.864 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.525.468 | 0 | 1.525.468 |
| | <u>2.464.047</u> | <u>-13.420</u> | <u>2.450.627</u> |
| <i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i> | | | |
| Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις | 789 | 0 | 789 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 830.876 | 0 | 830.876 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 10.184.039 | 0 | 10.184.039 |
| | <u>11.015.704</u> | <u>0</u> | <u>11.015.704</u> |
| Σύνολο Παθητικού | <u>5.469.459</u> | <u>-49.037</u> | <u>5.420.422</u> |

5.2 Συμφωνία Συνολικού Εισοδήματος περιόδου 1/1 – 31/12/2014

| Σημείωση | Προηγούμενες Λογιστικές Αρχές | Αποτέλεσμα μετατροπής σε ΔΠΧΠ | ΔΠΧΠ | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------|
| Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες | | | | |
| 1 | Κύκλος Εργασιών | 3.095.864 | (2.161.440) | 934.424 |
| 2 | Κόστος Πωληθέντων | (1.706.154) | 916.536 | (789.618) |
| Μικτό Αποτέλεσμα | | | | |
| | | 1.389.710 | (1.244.904) | 144.806 |
| | Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως | 10.498 | (0) | 10.498 |
| | Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας | (239.565) | (0) | (239.565) |
| | Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως | (229.176) | (0) | (229.176) |
| | Λοιπά Έσοδα - Έξοδα | (5.920) | 13.207 | 7.287 |
| Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων | | | | |
| | | 925.547 | (1.231.697) | (306.150) |
| | Χρηματοοικονομικά Έξοδα | (125.797) | (219) | (126.016) |
| | Χρηματοοικονομικά Έσοδα | 395 | 0 | 395 |
| | Αποτελέσματα από Επενδύσεις | | | |
| Ζημία Προ Φόρων | | | | |
| | | 800.145 | (1.231.916) | (431.771) |
| | Έξοδο φόρου | 0 | 324.557 | 324.557 |
| Ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων | | | | |
| | | 800.145 | (907.359) | (107.214) |

1. Η μεταβολή οφείλεται στον διαφορετικό τρόπο αναγνώρισης των εξόδων
2. Η μεταβολή οφείλεται στην αναβαλλόμενη φορολογία

6 Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρεία συστάθηκε την 9/9/1998. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Κάτω Γαλατά Χανίων.

Σκοπός της εταιρείας είναι

- i. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων δημοσίων ή ιδιωτικών
- ii. Η εκτέλεση έργων οδοποιίας
- iii. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας
- iv. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής, ή με οποιανδήποτε άλλο τρόπο καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων των γηπέδων
- v. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών
- vi. Η κατασκευή κατά τα ανωτέρω ειδικών κτιρίων όπως κτιρίων θεάτρων κινηματογράφων κλινικών νοσοκομείων αποθηκών εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων) σχολικών κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων κτιρίων ξενοδοχείων τουριστικών καταλυμάτων πισινών βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων. Την εκτέλεση όλων των ως άνω εργασιών η εταιρεία

είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος, είτε παρέχουσα η ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων. Επίσης η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου που αφορά ή μελέτη. Η εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση τεχνικών μελετών που έχουν εκπονηθεί από τρίτους καθώς και την επίβλεψη και τη διεύθυνση εκτέλεσης κάθε φύσεως τεχνικών έργων.

- vii. Η αγορά πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών
- viii. Η ανέγερση διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιόκτητα ακίνητα ή ακίνητα τρίτων με αντιπαροχή ανταλλαγή δωρεά ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος όπως επίσης και η εκμίσθωση η πώληση και η ανταλλαγή αυτών
- ix. Η εισαγωγή εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων
- x. Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων
- xi. Η σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων
- xii. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτης να διαχειρίζεται να διευθύνει να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας
- xiii. Η εταιρεία δύναται να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα ή διοργάνωσή ταξιδιών
- xiv. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα ή το εξωτερικό

Μέσα στα πλαίσια για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

- i. Να αποκτά μισθώνει εκμισθώνει με οποιαδήποτε τρόπο μεταφορικά μέσα αέρος ξηράς και θάλασσας
- ii. Να συνεταιρίζεται με ή να συμμετέχει σε εταιρείες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό
- iii. Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια εκδόσεις μετοχών ομολόγων κλπ.
- iv. Να εισέλθει στο χρηματιστήριο
- v. Να υποθηκεύει ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της
- vi. Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητά ή ακίνητη περιουσία.

7 Σύνοψη λογιστικών αρχών

7.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι επιμέρους Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2015 είναι αυτές που αναφέρονται στις παραγράφους 7.1 έως 7.24.

Οι οικονομικές καταστάσεις της επωνυμία ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2015, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) περιλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2015.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

7.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Η εταιρεία έχει συντάξει τις οικονομικές καταστάσεις με την παραδοχή ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού 31/12/2015

7.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα και δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015).

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάσει του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν έχει σημαντική επίδραση για την Εταιρεία. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες τα οποία δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Εταιρεία.

Έχουν εκδοθεί ορισμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για τη λογιστική περίοδο που ξεκίνησε κατά τη 1η Ιανουαρίου 2015. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση της εφαρμογής αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιές λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015).

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε έξι ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Επί του παρόντος η Εταιρεία αξιολογεί την επίδραση που θα έχουν αυτές οι τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον όρο απόδοσης και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάσει των ορισμών του ΔΛ Π 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετρύεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015).

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού τω/ ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η υιοθέτηση της συγκεκριμένης τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στην Εταιρεία.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

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

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχεία (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛ Π 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνηση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης"

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις"

(εφαρμόζεται στις ετήσιές λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

(εφαρμόζεται στις ετήσιές λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018).

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7

(εφαρμόζεται στις ετήσιές λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018).

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 που αφορά στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 "Λογιστική Αντιστάθμισης" καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον* μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

(εφαρμόζεται στις ετήσιές λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019)

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

επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017).

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

7.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

7.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

7.5 Ενοποίησηση

Η εταιρεία δεν κάνει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι καταστάσεις της ενοποιούνται στην μητρική εταιρεία ARMONIA ESTATES LIMITED στη Κύπρο.

7.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

7.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

7.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η εταιρεία υιοθέτησε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

7.9 Μισθώσεις

I. Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

II. Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

7.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει

σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα άλλα αποθεματικά στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

| | |
|------------|---------|
| Μηχανήματα | 10% |
| Εξοπλισμός | 10%-20% |

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

7.11 Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι ασώματες ακίνητοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

7.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

7.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διαθέσεως τους). Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού

μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται.

7.14 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης

7.15 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

7.16 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης.

7.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

7.18 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του

εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

7.19 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

7.20 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7.21 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

7.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται το ακίνητο παραδοθεί στον αγοραστή και τεκμαίρεται ότι έχουν μεταφερθεί σε αυτόν όλοι οι σημαντικοί κίνδυνοι από την ιδιοκτησία του ακινήτου.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

7.23 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

7.24 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από

τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

8 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

8.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της εταιρείας.

i. Κίνδυνος αγοράς

1. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος να διακυμανθεί η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Η εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω του ότι δεν έχει σημαντικές επενδύσεις που να επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις της αγοράς. Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

2. Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Καθώς η εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της εταιρείας προέρχεται από τον δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Εάν ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται η εταιρεία είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονομένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

4. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί την κυμαινόμενη ρευστότητα της εταιρείας (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

ii. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στη εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων.

8.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) όμοιων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρία είναι τα ακίνητά της

9 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις

9.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

10 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της κατασκευής κυρίως τουριστικών ακινήτων σε διάφορες περιοχές στην Ελλάδα.

11 Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων

11.1 Έσοδα

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Έσοδα πώλησεως προϊόντων | 4.584.655 | 934.424 |
| | <u>4.584.655</u> | <u>934.424</u> |

Όλα τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από την πώληση ακινήτων.

11.2 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Υπηρεσίες σε τρίτους | 10.418 | 10.498 |
| | <u>10.418</u> | <u>10.498</u> |

11.3 Έξοδα ανά κατηγορία

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Κόστος υλικών | (1.539.014) | (164.027) |
| Παροχές προσωπικού | (149.205) | (171.609) |
| Αμοιβές τρίτων | (593.155) | (671.868) |
| Ενοίκια | (49.642) | (44.984) |
| Ενοίκια Μεταφορικών μέσων | (8.704) | (7.840) |
| Ενέργεια | (6.069) | (9.919) |
| Υδρευση | (314) | (176) |
| Επικοινωνία | (20.411) | (20.396) |
| Ασφαλιστρα | (4.492) | (4.923) |
| Συντηρήσεις | (4.432) | (6.551) |
| Διάφορα έξοδα | (15.274) | (29.743) |
| Φόροι | (118.562) | (35.502) |
| Μεταφορικά | (5.364) | (9.405) |
| Έξοδα ταξιδίων | (4.864) | (14.041) |
| Διαφήμιση | (75.709) | (63.104) |
| Αποσβέσεις | (4.280) | (4.271) |
| Σύνολο | (2.599.491) | (1.258.359) |

Κατανομή ανά λειτουργία

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| Κόστος πωληθέντων | (2.079.696) | (789.618) |
| Έξοδα διοίκησης | (292.316) | (239.565) |
| Έξοδα διάθεσης | (227.479) | (229.176) |
| | (2.599.491) | (1.258.359) |

Ανάλυση αποσβέσεων ανά λειτουργία

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| Κόστος πωληθέντων | (1.070) | (5.142) |
| Έξοδα διοίκησης | (2.267) | (2.528) |
| Έξοδα διάθεσης | (2.027) | (1.735) |
| | (5.364) | (9.405) |

11.4 Λοιπά έσοδα / έξοδα

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Φόροι | (308) | (500) |
| Πρόστιμα | (854) | (3.513) |
| Έκτακτα έξοδα | 42.386 | (3.699) |
| Προβλέψεις επισφαλειών | (1.063.914) | 15.000 |
| Απομειώσεις συμμετοχών | (1.599.401) | - |
| | <u>(2.622.091)</u> | <u>7.287</u> |

11.5 Χρηματοοικονομικά έξοδα

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Τόκοι | (89.671) | (109.361) |
| Λοιπά έξοδα | (8.553) | (16.655) |
| | <u>(98.224)</u> | <u>(126.016)</u> |

11.6 Παροχές σε εργαζομένους

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Μισθοί και ημερομίσθια | (118.061) | (135.142) |
| Εργοδοτικές εισφορές | (29.387) | (34.971) |
| Λοιπές παροχές σε εργαζομένους | (152) | (138) |
| Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | (1.605) | (1.358) |
| | <u>(149.205)</u> | <u>(171.609)</u> |

11.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει ως εξής

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---------------------|-----------------|----------------|
| Φόρος εισοδήματος | (232.754) | - |
| Αναβαλλόμενος φόρος | 191.675 | 324.557 |
| | <u>(41.079)</u> | <u>324.557</u> |

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναλύεται ως κατωτέρω:

| 1/1/2015 έως 31/12/2015 | | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| | Υπόλοιπο αρχής | Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα | Μεταβολή σε αποτελέσματα | Υπόλοιπο τέλους |
| Απομείωση συμμετοχών | - | - | 463.826 | 463.826 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 561.975 | - | (357.737) | 204.238 |
| Παροχές προσωπικού | 2.714 | - | 854 | 3.568 |
| Λοιπά | 1.526 | - | 176 | 1.702 |
| Αποθέματα | (237.827) | - | 144.563 | (93.264) |
| | <u>328.388</u> | <u>-</u> | <u>251.682</u> | <u>580.070</u> |

| 1/1/2014 έως 31/12/2014 | | | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| | Υπόλοιπο αρχής | Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα | Μεταβολή σε αποτελέσματα | Υπόλοιπο τέλους |
| Αποσβέσεις παγίων | - | - | 561.975 | 561.975 |
| Παροχές προσωπικού | 2.305 | - | 409 | 2.714 |
| Λοιπά | 1.526 | - | - | 1.526 |
| Αποθέματα | - | - | (237.827) | (237.827) |
| | <u>3.831</u> | <u>-</u> | <u>324.557</u> | <u>328.388</u> |

11.8 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

11.9 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|------------|------------|-----------|
| | Κτίρια | Μηχανήματα | Εξοπλισμός | Σύνολο |
| Αξία κτήσης έναρξης | 38.131 | 24.560 | 156.136 | 218.826 |
| Αγορές | | | 783 | 783 |
| Μεταφορές | 176.780 | | | 176.780 |
| Αξία κτήσης λήξης | 214.911 | 24.560 | 156.919 | 396.389 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης | (31.826) | (24.559) | (144.693) | (201.079) |
| Αποσβέσεις χρήσης | (1.491) | | (2.789) | (4.280) |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης | (33.317) | (24.559) | (147.482) | (205.359) |
| Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης | 181.593 | | 9.437 | 191.031 |
| Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης | 6.304 | | 11.443 | 17.748 |
| | 1/1/2014 έως 31/12/2014 | | | |
| | Κτίρια | Μηχανήματα | Εξοπλισμός | Σύνολο |
| Αξία κτήσης έναρξης | 38.131 | 24.560 | 155.466 | 218.156 |
| Αγορές | | | 670 | 670 |
| Αξία κτήσης λήξης | 38.131 | 24.560 | 156.136 | 218.826 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης | (30.335) | (24.559) | (141.914) | (196.808) |
| Αποσβέσεις χρήσης | (1.491) | | (2.779) | (4.270) |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης | (31.826) | (24.559) | (144.693) | (201.079) |
| Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης | 6.304 | | 11.443 | 17.748 |
| Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης | 7.795 | | 13.553 | 21.348 |

11.10 Προκαταβολές παγίων

Οι προκαταβολές παγίων αφορούν πάγιο του οποίου δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα η κατασκευή του.

11.11 Συμμετοχές

Όλες οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία έχουν έδρα στην Ελλάδα

| | 31/12/2015 | | | 31/12/2014 | | |
|------------------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|----------|
| | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ |
| INVITA ΑΕ | 549.856 | (549.856) | - | | | |
| INVITA DIRECT ΑΕ | 1.049.545 | (1.049.545) | - | | | |
| ΚΤΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ | 38.950 | | 38.950 | | | |
| | 1.638.350 | (1.599.401) | 38.950 | - | - | - |

11.12 Αποθέματα

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Προϊόντα | 573.661 | 754.658 |
| Α' Ύλες | 683.405 | 1.205.524 |
| Παραγωγή σε εξέλιξη | <u>2.105.371</u> | <u>2.589.689</u> |
| | <u>3.362.437</u> | <u>4.549.871</u> |

Τα προϊόντα της εταιρείας αποτελούνται από έτοιμα ακίνητα προς πώληση

Οι πρώτες ύλες της εταιρείας αποτελούνται από γήπεδα για τα οποία αναμένεται η εκμετάλλευσή τους με την ανέγερση κτιρίων προς πώληση.

Η παραγωγή σε εξέλιξη αποτελείται από κτίρια σε διαδικασία ολοκλήρωσης

11.13 Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Πελάτες | 34.426 | 938.646 |
| Επιταγές | <u>55.000</u> | <u>55.000</u> |
| | 89.426 | 993.646 |
| Προβλέψεις επισφαλών | <u>(33.546)</u> | <u>(33.793)</u> |
| | <u>(33.546)</u> | <u>(33.793)</u> |
| | <u>55.880</u> | <u>959.853</u> |

Όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός πέντε ετών. Έχει γίνει πρόβλεψη για τους επισφαλείς πελάτες η μεταβολή της πρόβλεψης έχει ως εξής:

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Προβλέψεις έναρξης | (33.793) | (32.000) |
| Χρησιμοποιημένες προβλέψεις | - | (1.793) |
| Νέες προβλέψεις | <u>247</u> | <u>-</u> |
| Προβλέψεις λήξης | <u>(33.546)</u> | <u>(33.793)</u> |

11.14 Λοιπές απαιτήσεις

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ΦΠΑ | 545.705 | 383.058 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 4.827 | 4.827 |
| Θυγατρικές | 2.110.048 | 2.509.982 |
| Προβλέψεις επισφαλών Θυγατρικών | (1.026.977) | - |
| Προκαταβολή φόρου εισοδήματος | 232.754 | - |
| Λοιπές απαιτήσεις | 76.486 | 63.931 |
| Προβλέψεις επισφαλών | (37.184) | - |
| | <u>1.905.658</u> | <u>2.961.797</u> |

11.15 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης | 975.908 | 5.869 |
| Αγορές | - | 970.039 |
| Πωλήσεις | (970.039) | - |
| Υπόλοιπο λήξης | <u>5.869</u> | <u>975.908</u> |

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται τις συμμετοχές στις εταιρείες:

- i. Μετζιδακης ΑΕ
- ii. ΑΛΜΑ ΑΕ
- iii. Golden Sand ΑΕ

Η αξία της ΑΛΜΑ ΑΕ έχει απομειωθεί πλήρως. Η συμμετοχή στην Golden Sand ΑΕ αποκτήθηκε το 2014 και πωλήθηκε το 2015 από την πώληση δεν προέκυψε κέρδος.

11.16 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
| Μετρητά | 4.379 | 9.323 |
| Καταθέσεις | 64.888 | 113.798 |
| | <u>69.267</u> | <u>123.121</u> |

11.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 11.500 μετοχές ονομαστικής αξίας 23,35 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

11.18 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το ποσό των 8.000.000€ αφορά υποχρέωση προς την εταιρεία ARMONIA ESTATES LTD μητρική της εταιρείας. Το ποσό αυτό η εταιρεία δεν το απαιτεί άμεσα αλλά είναι στις προθέσεις της να το κεφαλαιοποιήσει εντός της επόμενης χρήσης 2017.

11.19 Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν την ακόλουθη ωρίμανση

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 0-1 έτος | 159.943 | 218.233 |
| 2-5 έτη | 319.885,64 | 319.886 |
| περισσότερο από 5 έτη | 0 | 159.943 |
| | <u>479.828</u> | <u>698.062</u> |

Το σύνολο των δανείων αφορά τραπεζικό δανεισμό. Προς εξασφάλιση των μακροπροθέσμων δανείων έχουν δοθεί οι κάτωθι εξασφαλίσεις:

- i. Ά υποθήκη επί ακινήτων για το ποσό των 6.898.000 ευρώ

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύονται ως εξής:

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Δάνεια | 606.646 | 606.874 |
| Μακροπρόθεσμα Δάνεια πληρωτέα την επομένη χρήση | 159.943 | 218.233 |
| | <u>766.589</u> | <u>825.107</u> |

11.20 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης | 10.440 | 8.864 |
| Χρέωση σε αποτελέσματα | 1.863 | 1.576 |
| Υπόλοιπο λήξης | <u>12.303</u> | <u>10.440</u> |

Η πρόβλεψη έχει υπολογιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2112/1920.

Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος κάθε έτους έχει ως κάτωθι:

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Διοικητικό προσωπικό | 7 | 7 |

Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε το 2015 σε 7 άτομα και το 2014 σε 7 άτομα

11.21 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Αποδοχές προσωπικού | 3.371 | 377 |
| Θυγατρικές | 3.754.922 | 9.305.639 |
| Φόροι | 15.970 | 19.312 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 5.861 | 12.003 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 316.084 | 2.896.724 |
| Προκαταβολές πελατών | 481.055 | 1.081.359 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 891.200 | 3.619.748 |
| Δεδουλευμένα έξοδα | 9.013 | 0 |
| Φόρος εισοδήματος | 465.507 | 0 |
| | <u>5.942.984</u> | <u>16.935.162</u> |

11.22 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από οποιουδήποτε τύπου συμβάσεις εκτός των δανειακών συμβάσεων όπως περιγράφονται στο 11.17.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2014 και σε ενδεχόμενο έλεγχο από την φορολογική διοίκηση ενδέχεται να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις.

Για τη χρήση 2015 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2015. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

11.23 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πωλήσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες συνολικού ποσού 1.977.882 € (2014: 414.781€) και αγορές από συνδεδεμένες εταιρείες συναλλαγές με τις λοιπές εταιρείες του ομίλου ποσού 2.055 (2014: 6.265€).

Οι αμοιβές της διοίκησης ανήλθαν στο ποσό των 22.500€ (2014:35.000€)

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις προς θυγατρικές έχουν ως εξής:

| | Απαιτήσεις από θυγατρικές | |
|-------------------------------|---------------------------|------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| GOLDEN SAND S.A. | 90.610 | 819.348 |
| INVITA DIRECT S.A. | 328.796 | 5.219 |
| INVITA S.A. | 698.182 | 4.005 |
| HOLIMED SA | 6.016 | 617.778 |
| ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ | 896.606 | 829.406 |
| PROPERTY INVEST ΑΕ | 66.304 | 159.983 |
| ΑΝΒΗ ΤΟΥΡΣ ΕΠΕ | 23.535 | 20.309 |
| CRETAN SUN & SEA DEVELOPMENTS | | 53.935 |
| | <u>2.110.048</u> | <u>2.509.982</u> |

| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς θυγατρικές | |
|------------------------|--|------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| ARMONIA ESTATES LTD | 3.754.922 | 8.892.047 |
| ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ & ΣΙΑ Α.Ε. | | 413.592 |
| | <u>3.754.922</u> | <u>9.305.639</u> |

11.24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Για τη χρήση 2015 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

12 Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015

ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συνοπτικά Οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2015 έως και 31 Δεκεμβρίου 2015 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο 135 από επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες και ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

ο παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σταλούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

| | |
|--|--|
| Πλήρες όνομα: | ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ |
| Έδρα: | ΚΑΤΩ ΓΑΛΑΤΑΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΧΑΝΙΑ |
| Ημερομηνία σύστασης: | 9/9/1998 |
| Κύρια δραστηριότητα: | |
| Αρ.Μητρώου Ανωμόνων εταιρειών: | 41156/73/Β/98/6(2009) |
| Εποπτεύουσα αρχή: | ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ |
| Αρ.φορολογικού μητρώου: | 94504945 |
| Αρ. ΓΕΜΗ | 73513158000 |
| Σύνθεση Διοικητικού συμβουλίου: | Μιχαήλ Λεπτός, Γεώργιος Λεπτός, Παντελής Λεπτός, Πάρις Γαβρήλ, Κουτσουλάκη - Δασκαλάκη Ερίνη, Καραβάτσος Ιωάννης |
| Τύπος οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία): | Ετήσιες χρήσης 2015 |
| Ημερομηνία λήξης τρέχουσας χρήσης: | 31-Δεκ-15 |
| Διάρκεια χρήσης: | 12 μήνες |
| Ημερομηνία έγκρισης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: | 30/4/2016. |
| Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής: | Αδαμόπουλος Δημήτριος ΑΜ ΣΟΕΛ ΣΟΕΛ 26851 |
| Ελεγκτική εταιρεία: | ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS A.E. |
| Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: | Με επιφύλαξη |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Ενεργητικό | | |
| Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις | 191.031 | 194.526 |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απατήσεις | 46.482 | 8.407 |
| Απατήσεις Αναβαλλόμενου Φόρου | 0 | 0 |
| Σύνολο μη κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού | 237.513 | 202.933 |
| Αποθέματα | 3.362.437 | 4.549.871 |
| Πελάτες & Λοιπές Εμπορικές Απατήσεις | 55.880 | 959.853 |
| Λοιπές Απατήσεις | 1.905.658 | 2.961.797 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία, μέσα της Κατάστασης | 0 | 0 |
| Αποτελεσμάτων περιόδου | 0 | 0 |
| Διαθέσιμα & Ταμειακά Ισοδύναμα | 69.267 | 123.121 |
| Σύνολο κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού | 5.393.242 | 8.594.642 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 5.630.756 | 8.797.576 |
| Παθητικό | | |
| Υποχρεώσεις Αναβαλλόμενου Φόρου | 0 | 0 |
| | 12.303 | 10.440 |
| Υποχρεώσεις Παροχών Προσωπικού Λόγω Εξόδου | 319.885 | 479.828 |
| Λοιπές Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις | 33.838 | 4.458 |
| Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις | 766.589 | 825.107 |
| Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | 5.942.984 | 16.935.162 |
| Λοιπά Στοιχεία Παθητικού | | |
| Σύνολο Υποχρεώσεων (α) | 7.075.599 | 18.254.995 |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 337.525 | 337.525 |
| Αποθεματικά | 0 | 0 |
| Κέρδη/(Ζημιές) Εις Νέο | -9.256.437 | -8.490.649 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων εταιρίας (β) | (8.918.912) | (8.153.124) |
| Σύνολο Παθητικού (ε)=(α)+(β) | -1.843.312 | 10.101.872 |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
| Κύκλος Εργασιών | 4.584.655 | 934.424 |
| Μικτό Αποτέλεσμα | 2.504.959 | 144.806 |
| Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων | (621.145) | (296.745) |
| Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | (626.509) | (306.150) |
| Αποτελέσματα προ φόρων Φόροι | (724.709) | (431.771) |
| Αποτελέσματα Μετά Φόρων | (765.788) | (324.557) |
| Καταμενέμενα σε : | | |
| Μετόχους | (765.788) | (107.214) |
| Βασικά Κέρδη(Ζημιά) ανά Μετοχή | (0,2898) | (0,0406) |

| | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ | |
|--|------------------------------------|-------------------------|
| | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) | (724.709) | (431.771) |
| Κέρδη προ φόρων (διακοπές δραστηριότητες) | 0 | 0 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | |
| Αποσβέσεις | 4.280 | 4.270 |
| Απομείωσης ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων | 0 | 0 |
| Προβλέψεις | 2.129.691 | (26.631) |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | 0 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 98.224 | 126.016 |
| Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0 | 0 |
| Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που | | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | 1.187.434 | 21.084 |
| Μείωση / (αύξηση) απατήσεων | 2.276.643 | 1.783.837 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | (4.492.219) | (1.035.662) |
| Μείον: | | |
| Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα | (98.224) | (126.016) |
| Καταβληθέντοι φόροι | 0 | 0 |
| Λειτουργικές ροές από διακοπές δραστηριότητες | 0 | 0 |
| Σύνολο εκροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες | 381.120 | 315.127 |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | |
| (Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και (Αγορά) ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων | (177.564) | (670) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων Τόκοι εισπραχθέντες | 0 | 0 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | 0 | 0 |
| Επενδυτικές ροές από διακοπές δραστηριότητες | 0 | 0 |
| Σύνολο εκροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες | (177.564) | (670) |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 0 |
| Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 0 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 0 | 0 |
| Εξοφλήσεις δανείων | (218.461) | (442.235) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές Μερίσματα πληρωθέντα | 0 | 0 |
| Χρηματοδοτικές ροές από διακοπές | 0 | 0 |
| Σύνολο εκροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | (218.461) | (442.235) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα | (14.905) | (127.778) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 123.121 | 250.899 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 108.216 | 123.121 |

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
| | 1/1/2015 έως 31/12/2015 | 1/1/2014 έως 31/12/2014 |
| Υπόλοιπα έναρξης χρήσης | (8.153.123) | (8.045.909) |
| Αύξηση μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | 0 |
| Μεταφορά σε Τακτικό αποθεματικό χρήσης | 0 | 0 |
| Μερίσματα χρήσης | 0 | 0 |
| Συνολικό καθαρό εισόδ. περιόδου μετά από φόρους | (765.788) | (107.214) |
| Υπόλοιπα λήξης χρήσης | (8.918.911) | (8.153.123) |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Η επιφύλαξη του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, αναφέρεται στο γεγονός ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010 έως και 2015 καθώς η τελική έκθεση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί, και δεν έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος για την χρήση 2015
- 2) Η εταιρεία την 31/12/2015 αποσπράζει 7 άτομα (31/12/2014:7) Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε το 2015 σε 7 άτομα (2014:7)

30/4/2015

ΜΚΑΝΑ Γ. ΛΕΠΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΛΕΠΤΟΣ

ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ ΑΝΔΡΙΑΝΗ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
Α.Δ. Κ00159160/2024

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
Α.Δ. Ε402234/2020

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΑΔΤ Μ161770
ΑΜΟΕΕ 3840