ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ της 11/07/2017
Αθήνα,14/04/2017
Αριθ.Πρωτ.:567270

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΥΓΓΕΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382302
Fax: 2103616464
E-mail: syggelidis@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **14/04/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1114279** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **5743601000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168(2003)).

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 25477 / 06/04/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΠΛ ΑΓ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 2
   Τ.Κ.: 10561, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Grand Hotel Summer Palace A.E.»

Deloitte.

Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών
Λογιστών Ορκωτοί
Ελεγκτές &
Επιχειρηματικοί
Σύμβουλοι

Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού
151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Grand Hotel Summer Palace A.E.» (εφεξής η «Εταιρεία»), 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 χρηματοτοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας 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.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Μπεάτε Ράντουλφ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 37541
Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.
Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Τηλ. 210 3345516-210 3345962 – 210 7727733 FAX 210 3345270
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2015 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2015 – 31/12/2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παρ.3 του Κωδ.Ν.2190/1920 υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2015 με τις παρακάτω παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Τα ακαθάριστα έσοδα της Εταιρίας στη χρήση 2015 ανήλθαν σε € 1.460.996,38 και προέρχονται από τη μίσθωση του ξενοδοχείου GRAND HOTEL στην πόλη της Ρόδου, έναντι ακαθάριστων εσόδων €1.400.996,38 της χρήσης 2014.

Το προ φόρων αποτέλεσμα στο 2015 μετά την αφαίρεση όλων των εξόδων, αποσβέσεων και τόκων είναι θετικό και ανέρχεται στο ποσό των € 223.666,51 έναντι θετικού αποτελέσματος ύψους € 794.770,65 της χρήσης 2014.

Το σημαντικό ύψος της διαφοράς οφείλεται κυρίως στο ποσό των αποσβέσεων ύψους € 362.500,00 που υπολογίστηκαν επί του τεκμαρτού κόστους- αξία κτήσεως των κτιριακών εγκαταστάσεων της εταιρείας (ως έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή ακινήτων) και στο σχηματισμό πρόβλεψης ποσού € 330.232,82 για τόκους υπερημερίας τους οποίους θα υποχρεωθεί να καταβάλει στον Δήμο Ροδίων σχετικά με την προσκύρωση του οικοπέδου επί του οποίου έχει ανεγερθεί η ξενοδοχειακή μονάδα.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31.12.2015 ανέρχονται σε ποσό € 30.061.120,10 έναντι € 34.250.721,27 της προηγουμένης χρήσεως.

Το μοναδικό έσοδο της Εταιρείας προέρχεται από την εκμίσθωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος GRAND HOTEL στη Ρόδο που είναι και το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της.

Ειδικότερα:
Η εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», ιδιοκτησίας του κ. Κ. Μήτση, με την από 23.4.1993 σύμβαση είχε μισθώσει το ακίνητο μέχρι το 2013 και άσκησε το δικαίωμα μονομερούς ανανέωσης της σύμβασης μέχρι το 2023. Η καταβολή του ετήσιου μισθώματος, σύμφωνα με τη σύμβαση μίσθωσης, συντελείται σε δύο εξαμηνιαίες δόσεις της πρώτης καταβλητέας μέχρι την 31/1 και της δεύτερης μέχρι την 31/7 κάθε έτους. Το μίσθωμα για το έτος 2012, με βάση την ανωτέρω σύμβαση ανερχόταν στο ποσό των €2.047 χιλ. και υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή κατά το ποσοστό του δείκτη τιμών καταναλωτή μηνός Ιανουαρίου.

Ο μισθωτής κ. Μήτσης με επιστολές του τα έτη 2010 και 2011 υπέβαλε αιτήματα αίτημα για μείωση του ετήσιου μισθώματος μέχρι και 40%. Παράλληλα έχει ξεκινήσει συζήτηση για τη μεταβίβαση του 100% του ΜΚ της εταιρείας στον κ. Κ. Μήτση.

Στις 27.12.2013 στα γραφεία της ΕΤΕ υπογράφεται συμφωνία μεταξύ του κ. Μήτση και της Εταιρίας, κατά την οποία συμφωνείται μείωση των μισθωμάτων και επανυπολογισμός των τόκων. Υπογράφεται επίσης προσύμφωνο για τη μεταβίβαση της συμμετοχής της ΕΤΕ.

Τίθεται ένα χρονοδιάγραμμα καταβολών των μισθωμάτων το οποίο δεν τηρείται με αποτέλεσμα η ΕΤΕ να αναγκαστεί να καταβάλει στην Εταιρεία ποσό € 1.800.000,00 (έναντι συμμετοχής σε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου), για να μπορέσει η Εταιρία να ανταπεξέλθει στο μεγαλύτερο μέρος των υποχρεώσεών της σε φόρο εισοδήματος και ΦΑΠ.

Το 2014 για τους ίδιους λόγους καταβάλλεται από την ΕΤΕ ποσό € 2.400.000,00 το οποίο κεφαλαιοποιείται και εξοφλούνται όλες οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας ενόψει πώλησης.

Την 31.12.2014, ο κ. Μήτσης, κατόπιν δανεισμού του από την ΕΤΕ, καταβάλλει το ποσό των €6.026.809,70 σε εξόφληση όλων των υποχρεώσεών του για τα έτη 2011-2014 με παραχώρηση την καταβολή μειωμένου του μισθώματος ύψους € 1.460.996,38 για καθένα από τα έτη 2013-2015 καθώς και μείωση των τόκων υπερημερίας κατά €49.970,29 για τα έτη 2013-2014 δηλ. €204.761,55 αντί € 254.731,84.

Η οφειλή του μισθωτή την 31.12.2015 ανήλθε στο ποσό των €713.417,88 και αφορούσε μέρος τιμήματος έναντι μισθώματος β' εξαμήνου 2015 και λογισθέντες τόκους υπερημερίας ύψους € 2.140,06 λόγω μη εμπρόθεσμης καταβολής μισθωμάτων. Τον Απρίλιο 2016 η Εταιρία εισέπραξε το σύνολο των απαιτήσεων από μισθώματα και τόκους υπερημερίας που αφορούσαν το 2015.

2. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το Μετοχικό Κεφάλαιο με την από 30 Ιουνίου 2013 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας αυξήθηκε κατά € 1.290.000. Το υπερβάλλον ποσό μέχρι τα €1.800.000 που είχε προκαταβάλει η ΕΤΕ δηλ. το ποσό των €510.000,00 αναμένεται να επιστραφεί στην ΕΤΕ.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο με την από 23 Μαΐου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο τετρακόσιες σαράντα χιλιάδες ευρώ (€ 1.440.000,00), με καταβολή μετρητών, με την έκδοση τετρακοσίων ογδόντα χιλιάδων (480.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας τριών ευρώ (€ 3,00) και τιμής διάθεσης πέντε ευρώ (€5,00) η κάθε μία. Η υπέρ το άρτιο διαφορά από τη διάθεση των παραπάνω 480.000 μετοχών ύψους €960.000 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού του παθητικού «Ειδικό Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Το κεφάλαιο αυτό με την από 4 Νοεμβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, αυξήθηκε κατά € 8.982.699,00, με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών

του ν. 2065/1992 από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της 31.12.2012, με την έκδοση 2.994.233 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε €29.120.028,00, διαιρούμενο σε 9.706.676 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.

Στη χρήση 2015 δεν υπήρξε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο.

3. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.

Η Εταιρία κατά την 31.12.2015 δεν είχε ποσό επενδυμένο σε προθεσμιακές καταθέσεις, ενώ το υπόλοιπο του λογαριασμού όψεως ανήλθε σε ποσό € 3.704.410,72 (31.12.2014 €3.713.961,49).

4. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Στις 16.4.2010 υπεγράφη η έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους 3 εκ. με λήξη 31.12.2014 και επιτόκιο κυμαινόμενο.

Το υπόλοιπο του δανεισμού της εταιρείας σε κεφάλαιο στις 31.12.2014 ανερχόταν στο ποσό των € 2.400.000 και αφορούσαν υποχρεώσεις, προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος κατά €2.280.000,00 και υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα Κύπρου κατά € 120.000,00, από την έκδοση του ανωτέρω ομολογιακού δανείου.
Την 31.12.2014 η Εταιρία **εξοφλεί ολοσχερώς** το ομολογιακό δάνειο υπολοίπου €2.400.000,00 καθώς και τους τόκους 2013-2014 πλέον προμηθειών ύψους €296.806,65.

Κατά τη χρήση 2015, η εταιρεία δεν είχε καμία δανειακή υποχρέωση.

5. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στην κυριότητα της Εταιρίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 υπήρχαν τα εξής ακίνητα:

Α. Γήπεδα - Οικόπεδα

Οικόπεδο επί της Ακτής Μιαούλη στη Ρόδο συνολικής έκτασης 21.792,19 τ.μ. Στη χρήση 2012 βάσει του Ν.2065/92 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας του κατά € 8.982.445,31 διαμορφώνοντας την αναπροσαρμοσμένη συνολική αξία του γηπέδου σε € 31.438.558,58.

Η αξία του οικοπέδου προσαυξήθηκε την 01.01.2015 κατά € 1.181.137,13 με το εναπομείναν ποσό της αποζημίωσης προς το Δήμο Ροδίων και το δικηγόρου του Δήμου ως Απόφαση Εφετείου 1/2012.

Β. Κτήρια

Ξενοδοχειακό συγκρότημα δυναμικότητας 378 δωματίων (742 κλινών).

Με βάση την έκθεση εκτίμησης ακινήτου από ανεξάρτητο εκτιμητή στη χρήση 2015, προέκυψε ότι το τεκμαρτό κόστος του οικοπέδου ανέρχεται σε συνολικό ποσό €14.000.000,00 ενώ για τις κτιριακές εγκαταστάσεις το αντίστοιχο ποσό ανήλθε σε €14.500.000,00 οπότε σύμφωνα και με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 18, παρ. 3.α και 3.β, Ν.4308/2014 έγινε η σχετική προσαρμογή στα βιβλία της Εταιρείας. (Βλ. σχετική αναλυτική σημείωση 6.1 στο προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015 της Εταιρείας). Από την εφαρμογή του ανωτέρω, τα «Αποτελέσματα Εις Νέον» της χρήσης επιβαρύνθηκαν κατά το ποσό των € 4.119.695,72.

Ως εκ τούτου, λαμβάνοντας υπόψη και τις αποσβέσεις επί της αναπόσβεστης αξία των κτιριακών εγκαταστάσεων για τη χρήση 2015, η συνολική αξία του ακινήτου ανήλθε την 31.12.2015 σε €28.137.500,00.

Σημειώνεται ότι στα ακίνητα της Εταιρείας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, πλην όμως έχουν εξοφληθεί οι σχετικές υποχρεώσεις και αναμένεται η άρση αυτών.

6. ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

Α. Με την υπ΄ αριθμό 7/30.1.2001 απόφασή του το Μονομελές Πρωτοδικείο Ρόδου καθόρισε προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης για την προσκυρωθείσα έκταση των 1.257 τ.μ. με πράξη αναλογισμού Π.Γ. 30/1998, που βρίσκεται εντός του οικοπέδου που είναι κτισμένο το ξενοδοχείο, το ποσό των 180.000 δρχ. ανά τ.μ.
Για το ποσό της αποζημίωσης η εταιρεία συνέστησε παρακατάθεση την 28.6.2002 υπέρ του Δήμου Ροδίων ύψους €664.005,87.

Στη συνέχεια ο Δήμος Ροδίων με αίτησή του (αρ. κατάθεσης 377/25.11.2003) ζήτησε τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας τόσο για το οικόπεδο συνολικά όσο και για τα υπερκείμενα του οικοπέδου κτίρια. Το Εφετείο Ρόδου με την 325/31.10.2005 απόφασή του απέρριψε στο σύνολό της την αίτηση του Δήμου ως απαράδεκτη. Επί του απαραδέκτου της απόφασης ο Δήμος έκανε νέα αίτηση – προσφυγή στο Εφετείο Ρόδου το οποίο με την υπ' αριθ. 264/08 απόφασή του έκρινε ότι η GRAND HOTEL A.E. είναι υπόχρεη αποζημίωσης προς το Δήμο τόσο για το οικόπεδο (1.400 €/m2) όσο και για τα κτίσματα (800 €/m2) που περιλαμβάνονται εντός των ορίων των τμημάτων του οικοπέδου που προσκυρώνονται.

Κατά της ανωτέρω αποφάσεως και κατά του Δήμου Ροδίων η εταιρεία υπέβαλε αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου. Συζητήθηκε την 22.1.2010 και εξεδόθη η υπ' αριθμ. 528/10 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αναίρεσή μας και προσδιορίζεται νέα δικάσιμος στο Εφετείο Δωδεκανήσου η 23.9.2011.

Στις 20.3.2012 το Εφετείο Δωδεκανήσου επανέλαβε την ίδια ακριβώς απόφαση σε όλα τα ζητήματα παρά την αντίθετη απόφαση του Αρείου Πάγου. Αποφασίζεται, με την σύμφωνη γνώμη της Νομικής Υπηρεσίας της Ε.Τ.Ε., να ασκηθεί αναίρεση και αν αναιρεθεί, να ζητηθεί η εκδίκαση τελικά από τον Άρειο Πάγο, ώστε να μην ξαναπάει στο Εφετείο Δωδεκανήσου (ν.4055/2012).

Η αίτηση αναιρέσεως κατά του Δήμου Ροδίων συζητήθηκε στις 8.2.2013. Ο κ. Φουφόπουλος ενημερώνει ότι ο Άρειος Πάγος έκανε εν μέρει δεκτή την αναίρεση ως προς τα υπερκείμενα της προσκύρωσης κτίσματα, ενώ αναμένεται η απόφαση για την αμοιβή του Δικηγόρου του Δήμου Ροδίων κ. Φραράκη.

Η απόφαση είναι αμετάκλητη. Αφαιρουμένου του ποσού που παρακατατέθηκε, το υπόλοιπο της αποζημίωσης είναι €1.181.137,13 και με τόκους από 1.6.2012.

Ως συνέπεια των ανωτέρω η εταιρεία προσαύξησε την αξία των ακινήτων της, απεικόνισε ισόποσες υποχρεώσεις προς το Δήμο Ροδίων και το δικηγόρο του Δήμου Ροδίων κ. Φραράκη και σχημάτισε πρόβλεψη για τόκους υπερημερίας για την περίοδο 01.06.2012 έως 31.12.2015 σε βάρος των αποτελεσμάτων στις οικονομικές καταστάσεις 2015

Β. Για ανακαινίσεις με δαπάνες του μισθωτή 1,1 δις δρχ, τα έτη 1993-1998 βάσει της αρχικής σύμβασης μίσθωσης για διατήρηση του ξενοδοχείου σε κατηγορία LUX, η Δ.Ο.Υ. Ρόδου επέβαλε στην Εταιρεία τεκμαρτό εισόδημα Α' πηγής € 215.211,55 ετησίως για 15 χρόνια αρχής γενομένης την χρήση 2002. Η εταιρεία αναμορφώνει το μίσθωμα στην δήλωση εισοδήματος, με επιφύλαξη και προσφυγή στα Διοικητικά Δικαστήρια. Με επιστολή του ο κ. Φουφόπουλος ενημερώνει ότι στις 6 προσφυγές που έχουν ασκηθεί για τα έτη 2003, 2004, 2006, 2007, 2009 και 2010 αναμένονται αποφάσεις.
Κατά γενική ομολογία του οι ανωτέρω υποθέσεις συγκεντρώνουν ορισμένες πιθανότητες επιτυχίας.

7. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

1. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνο ρευστότητας ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή έγκαιρα τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αλλά κυρίως οι απαιτήσεις της σε μισθώματα επαρκούν για την κάλυψη όλων των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Σημειώνουμε ότι σε κάθε περίπτωση που τεθεί θέμα ρευστότητας της εταιρείας, αυτή θα καλυφθεί από τη μητρική εταιρεία.

2. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων που προέρχονται αποκλειστικά από μισθώσεις ακινήτων.

Η Εταιρία παίρνει τα κατάλληλα μέτρα, σύμφωνα και με το μνημόνιο που υπέγραψαν τα μέρη το έτος 2005, για την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεών της από μισθώματα, όπως επανειλημμένες και ενίοτε αυστηρές έγγραφες και μη οχλήσεις-προειδοποιήσεις στον μισθωτή.

3. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της Εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

4. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Η εταιρία δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά μέσα και συνεπώς δεν υφίσταται κίνδυνος μεταβολής τιμών.

8. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οικονομικά Αποτελέσματα Χρήσεως 2015

Τα έσοδα της εταιρείας από την εκμίσθωση του ξενοδοχείου ανήλθαν σε €1.460.996,38.

Τα έσοδα από τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων ανήλθαν σε € 13.874,01.

Επί των οικονομικών αποτελεσμάτων παραθέτουμε πίνακα με τις αντίστοιχες ποσοστιαίες μεταβολές.

	2015	2014	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.460.996,38	1.400.996,38	4,28%
Κόστος πωλήσεων	-362.500,00	0,00	
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-22.813,26	-34.240,85	-33,37%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	38.098,02	0,00	
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	13.874,01	204.761,55	-93,22%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	-166.605,63	-100,00%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-903.988,64	-610.140,80	48,16%
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	223.666,51	795.770,65	-71,89%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-69.905,45	479.826,00	-114,57%

Επίσης παρουσιάζονται οι παρακάτω δείκτες διαχρονικά συγκρινόμενοι:

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	2015	2014
ΕΞΕΛΙΞΗΣ		
Μεταβολής Κύκλου Εργασιών	4,28%	-7,89%
Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	-12,23%	9,18%

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	2015	2014
ΑΠΟΔΟΣΗΣ		
Αποτελέσματα Μετά Φόρων/ Κύκλος Εργασιών	-4,78%	34,25%

(earnings after tax /sales)		
Αποτελέσματα Προ Φόρων / Κύκλος Εργασιών (earnings before tax /sales)	15,31%	56,80%
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Τόκων/ Κύκλος Εργασιών (earnings before interest & tax/sales)	14,36%	54,08%
Αποτελέσματα Προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων / Κύκλος Εργασιών (earnings before interest, tax, depreciation /sales)	39,44%	54,36%

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	**2015**	**2014**
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ		
Λογιστική αξία ανά μετοχή (book value per share)	3,10	3,53

Γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού:

Δεδομένου ότι η συμφωνηθείσα περίοδος καταβολής μειωμένου μισθώματος έχει λήξει, η μισθώτρια εταιρεία ζήτησε παράταση για τα έτη 2016 και 2017.

Η Εταιρεία μας προχώρησε σε υπολογισμό του εύλογου μισθώματος του ακινήτου που ανήλθε σε €1.930.000.

Με βάση το στοιχείο αυτό δεν έγινε αποδεκτή η πρόταση της μισθώτριας και όπως προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης του 1993 που παρατάθηκε μέχρι το 2023, το καθαρό μίσθωμα για το 2016 θα ανέλθει στο ποσό των €2.062.830.

Πέραν των ανωτέρω αναφερομένων, από την 1.1.2016 έως σήμερα, δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρείας.

Για τη χρήση του 2016, στόχος της Εταιρείας είναι η διατήρηση της σταθερής πορείας της, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 622401

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.
Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Τηλ. 210 3345516-210 3345962 – 210 7727733 FAX 210 3345270
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

GRAND HOTEL SUMMER PALACE
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

ΑΘΗΝΑ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 2,
Α.Μ.Α.Ε. 12041/01/Β/86/168
ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν.4308/2014)

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.
Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Τηλ. 210 3345516-210 3345962 – 210 7727733 FAX 210 3345270
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιόδου 1/1/2015-31/12/2015 5

Ισολογισμός 5

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία....6

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1/2015-31/12/2015 7

1. Γενικά για την εταιρεία 7

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας....7

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι....7

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 12

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού....12

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 13

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία....13

7. Λοιπές απαιτήσεις....14

8. Προβλέψεις....14

9. Λοιπές υποχρεώσεις....14

10. Μέσος όρος προσωπικού (παρ 23α άρθρου 29) 15

11. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (παρ.25 άρθρου 29)....15

12. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας....15

13. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχ. υποχρεώσεις) εκτός Ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....15

14. Πρώτη εφαρμογή 15

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.
Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Τηλ. 210 3345516-210 3345962 – 210 7727733 FAX 210 3345270
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Grand Hotel Summer Palace A.E.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Grand Hotel Summer Palace A.E.» (εφεξής η «Εταιρεία»), 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 χρηματοτοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας 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.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Μπεάτε Ράντουλφ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 37541
Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι

Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.
Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Τηλ. 210 3345516-210 3345962 – 210 7727733 FAX 210 3345270
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιόδου 1/1/2015-31/12/2015

Ισολογισμός

	Σημ.	2015	2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	28.137.500,00	31.438.558,59
Λοιπός εξοπλισμός		5,90	5,90
Σύνολο		28.137.505,90	31.438.564,49
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	29.791,16	33.692,43
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά Μη κυκλοφορούντα		2.575,52	2.575,52
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**28.169.872,58**	**31.474.832,44**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	7	724.831,54	264.768,33
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.704.410,72	3.714.000,20
Σύνολο		*4.429.242,26*	*3.978.768,53*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.429.242,26**	**3.978.768,53**
Σύνολο ενεργητικού		**32.599.114,84**	**35.453.600,97**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		29.120.028,00	29.120.028,00
Υπέρ το άρτιο		960.000,00	960.000,00
Σύνολο		*30.080.028,00*	*30.080.028,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		532.177,73	532.177,73
Αφορολόγητα αποθεματικά		53.844,60	53.844,60
Αποτελέσματα εις νέο		-604.930,23	3.584.670,94
Σύνολο		*-18.907,90*	*4.170.693,27*
Σύνολο καθαρής θέσης		**30.061.120,10**	**34.250.721,27**
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	8	330.232,82	0,00
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Φόρος εισοδήματος		66.030,12	191.841,57

Λοιποί φόροι και τέλη		287.020,97	328.761,97
Λοιπές υποχρεώσεις	9	1.694.319,61	510.052,66
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		160.391,22	172.223,50
Σύνολο		*2.207.761,92*	*1.202.879,70*
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.207.761,92**	**1.202.879,70**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**32.599.114,84**	**35.453.600,97**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	Σημ.	**2015**	**2014**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		1.460.996,38	1.400.996,38
Κόστος πωλήσεων	6.1	-362.500,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		1.098.496,38	1.400.996,38
Έξοδα διοίκησης		-22.813,26	-34.240,85
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-903.988,64	-610.140,80
Λοιπά έσοδα και κέρδη		38.098,02	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		209.792,50	756.614,73
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		13.874,01	204.761,55
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		0,00	-166.605,63
Κέρδη προ φόρων		223.666,51	794.770,65
Φόροι εισοδήματος		-293.571,96	-314.944,65
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		-69.905,45	479.826,00

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.
Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Τηλ. 210 3345516-210 3345962 – 210 7727733 FAX 210 3345270
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1/2015-31/12/2015

1. Γενικά για την εταιρεία

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. 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.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
4. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
5. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η Εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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 επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 40 έτη με ημερομηνία αρχικής μετάβασης την 01/01/2015

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η αξία άυλων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η απόσβεση των εν λόγω στοιχείων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του Ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και επιμετρώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, επιμετρώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα επιμετρώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η επιμέτρηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.9. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα από την εκμίσθωση του ακινήτου που κατέχει εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους.

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, αναγνωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων αναγνωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού.

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία προέβη στην αποτίμηση σε εύλογη αξία του ακινήτου της, κατά την 1η Ιανουαρίου 2015 και οι εύλογες αυτές αξίες χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΕΛΠ. Η υπεραξία που προέκυψε αναγνωρίστηκε στα κέρδη εις νέο. Δεδομένου ότι η τακτοποίηση έγινε με 1/1/2015, στα πλαίσια των όσων ορίζονται από το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο, δεν υφίστανται αποσβέσεις για τη συγκριτική χρήση 2014.
Τα υπόλοιπα μηχανήματα, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2015 προ προσδιορισμού τεκμαρτού κόστους ακινήτου	31.438.558,58	10.631.057,97	124.168,33	718.570,59	42.912.355,47
Προσαρμογή στο τεκμαρτό κόστος	-18.619.695,71	3.868.942,03	0,00	0,00	-14.750.753,68
Υπόλοιπο 1.1.2015 τεκμαρτό κόστος ως νέο κόστος κτήσεως ακινήτου	12.818.862,87	14.500.000,00	124.168,33	718.570,59	28.161.601,79
Προσθήκες περιόδου	1.181.137,13	0,00	0,00	0,00	1.181.137,13
Υπόλοιπο 31.12.2015	14.000.000,00	14.500.000,00	124.168,33	718.570,59	29.342.738,92
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2015 προ προσδιορισμού νέου τεκμαρτου κόστους	0,00	-10.631.057,96	-124.168,33	-718.564,69	-11.473.790,98
Προσαρμογή στο τεκμαρτό κόστος	0,00	10.631.057,96	0,00	0,00	10.631.057,96
Υπόλοιπο 1.1.2015 τεκμαρτό κόστος	0,00	0,00	-124.168,33	-718.564,69	-842.733,02
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-362.500,00	0,00	0,00	-362.500,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	0,00	-362.500,00	-124.168,33	-718.564,69	-1.205.233,02
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	**14.000.000,00**	**14.137.500,00**	**0,00**	**5,90**	**28.137.505,90**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2014	31.438.558,58	10.631.057,97	124.168,33	718.570,59	42.912.355,47
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	31.438.558,58	10.631.057,97	124.168,33	718.570,59	42.912.355,47
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2014	0,00	-10.631.057,96	-124.168,33	-718.564,69	-11.473.790,98
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	0,00	-10.631.057,96	-124.168,33	-718.564,69	-11.473.790,98
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	**31.438.558,58**	**0,01**	**0,00**	**5,90**	**31.438.564,49**

6.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2015	43.777,73
Υπόλοιπο 31.12.2015	43.777,73
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2015	-10.085,30
Αποσβέσεις περιόδου	-3.901,27
Υπόλοιπο 31.12.2015	-13.986,57
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	29.791,16
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2014	18.955,03
Προσθήκες περιόδου	24.822,70
Υπόλοιπο 31.12.2014	43.777,73
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2014	-6.184,03
Αποσβέσεις περιόδου	-3.901,27
Υπόλοιπο 31.12.2014	-10.085,30
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	33.692,43

7. Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι αφορά κυρίως απαιτήσεις από τον μισθωτή της ξενοδοχειακής μονάδας.

8. Προβλέψεις

Η εταιρεία στη χρήση 2015 προχώρησε στο σχηματισμό πρόβλεψης ποσού € 330.232,82 για τόκους υπερημερίας τους οποίους θα υποχρεωθεί να καταβάλει στον Δήμο Ροδίων σχετικά με την προσκύρωση του οικοπέδου επί του οποίου έχει ανεγερθεί η ξενοδοχειακή μονάδα.

9. Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση του κονδυλίου:

	31.12.2015	31.12.2014
Υποχρεώσεις από προσκύρωση οικοπέδου	1.181.137,13	0,00
Υποχρέωση προς μητρική εταιρεία Ε.Τ.Ε.	510.000,00	510.000,00
Λοιποί δικαιούχοι αμοιβών	3.182,48	52,66
Σύνολο	**1.694.319,61**	**510.052,66**

Το ποσό των «Υποχρεώσεων από προσκύρωση οικοπέδου» έχει προσαυξήσει αντίστοιχα την αξία του οικοπέδου (βλέπε σημείωση 6 «Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία»).

10. Μέσος όρος προσωπικού (παρ 23α άρθρου 29)

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό στις χρήσεις 2014, 2015 αλλά και μέχρι την ημερομηνία έκδοσης των Οικονομικών Καταστάσεων.

11. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (παρ.25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

12. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

13. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχ. υποχρεώσεις) εκτός Ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία στη χρήση 2011 υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3888/2010 και περαίωσε τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και τη χρήση 2009. Οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρείας για την κλειόμενη και τις πέντε προηγούμενες χρήσεις δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Εκτιμάται ότι τα ποσά αυτά δεν θα είναι σημαντικά σε σχέση με τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας.

14. Πρώτη εφαρμογή

Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.

Η εταιρεία έκρινε ότι οι αναδρομικές προσαρμογές δεν είναι πρακτικά ευχερείς και βάσει των παραγράφων 3, 4 και 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 δεν θα εφαρμόσει αναδρομικά τα Ε.Λ.Π.. Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής περιόδου

ταξινομήθηκαν, σύμφωνα με τα υποδείγματα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ν.4308/2014. Παρακάτω γνωστοποιούνται συνοπτικά οι επιπτώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων από τη χρήση απαλλαγών:

Α) Η Εταιρεία προέβη στην αποτίμηση σε εύλογη αξία του ακινήτου της, κατά την 1η Ιανουαρίου 2015 και οι εύλογες αυτές αξίες χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΕΛΠ. Από την εφαρμογή του ανωτέρω, τα «Αποτελέσματα Εις Νέον» της χρήσης επιβαρύνθηκαν κατά το ποσό των € 4.119.695,72. Η επίδραση στην καθαρή θέση της Εταιρείας εμφανίζεται αναλυτικά στον κάτωθι πίνακα:

	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2014	**34.250.721,27**
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	**-4.119.695,72**
Αποτελέσματα περιόδου	**-69.905,45**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2015	**30.061.120,10**

Β) Την 31 Δεκεμβρίου 2015 στο κονδύλι «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» εμφανίζονται έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου αναπόσβεστου ποσού € 29.791,16 τα οποία θα έπρεπε να εμφανιστούν μειωτικά της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τον Ν.4308 δύναται τα εν λόγω έξοδα να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον Ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεσή τους, καθώς και τα σχετικά ποσά του Ισολογισμού και της Καταστάσεως Αποτελεσμάτων.

Γ) Η εταιρεία έκρινε ότι οι αναδρομικές προσαρμογές της προκαταβολής φόρου χρήσεων 2013 και 2014 δεν είναι πρακτικά ευχερείς, και για το λόγο αυτό δεν προχώρησε στην εφαρμογή τους.

ΑΘΗΝΑ, 30 Ιουνίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ	ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΘΕΟΔΩΡΙΔΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100	Α.Δ.Τ. ΑΚ 622401	Α.Δ.Τ. ΑΙ 593958