Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103617217
E-mail: aargyropoulos@acci.gr

Αθήνα,18/08/2017
Αριθ.Πρωτ.:527007

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **18/08/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1141336** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** με το διακριτικό τίτλο **«ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΕ»** και αριθμό **ΓΕΜΗ 007152401000,** που είχε **Αρ. ΜΑΕ 61645/001/Β/06/0482**.

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15755/17 - 14/08/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Ακαδημίας 32, Τ.Κ. 10672, Αθήνα.

2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
   ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
   Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
   ΤΜΗΜΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε
Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης & Εκμετάλλευσης Ακινήτων

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 007152401000

Ακαδημίας 32, Αθήνα Τ.Κ 106 72

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ
από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015

(Δημοσιευμένα βάσει του κν.2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης & Εκμετάλλευσης Ακινήτων". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρείας όπου αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ:

Αρμόδια Υπηρεσία-Νομαρχία:	Νομαρχία Αθηνών	
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	Πρόεδρος	Ήρως Μιλτιάδους
	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	Δαλίτης Μαρίνος
Ημερομηνία Έγκρισης Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων :	20 Ιουλίου 2016	
Ορκωτός Ελεγκτής:	Μαρία Θ. Αμπράζη, Α.Μ. ΣΟΕΛ 36791	
Ελεγκτική Εταιρεία:	Q.A.S.Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ	
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτή:	Γνώμη με επιφύλαξη και έμφαση θέματος	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31.12.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	326	411
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.260.000	2.560.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.530	5.530
Απαιτήσεις από πελάτες	101.768	24.332
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.668	29.450
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**2.373.292**	**2.619.723**
	0	0
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	183.400	173.400
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας	(996.254)	(685.200)
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρίας(α)	**(812.854)**	**(511.800)**
	0	**0**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.722.934	2.660.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	463.212	471.523
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**3.186.146**	**3.131.523**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	**2.373.292**	**2.619.723**
	0	0

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	1.1.2015 - 31.12.2015	1.1.2014 - 31.12.2014
Κύκλος Εργασιών	**35.000**	**-**
Μικτά Κέρδη / (ζημιές)	**35.000**	**-**
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(318.650)**	**222.861**
Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων	**(400.944)**	**135.112**
Κέρδη /(Ζημιές) μετά από φόρους	**(400.944)**	**135.112**
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους εταιρίας	(400.944)	135.112
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	**(318.565)**	**222.946**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρ. σε €)

	31.12.2015	31.12.2014
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσεως (01.01.2015 και 01.01.2014)	(511.800)	(746.912)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (μείον έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου)	99.890	100.000
Διαφορές από αναπροσαρμογή παγίων χρήσης	(300.000)	280.000
Καθαρές Ζημίες της χρήσεως	(100.944)	(144.888)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξεως χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014)	**(812.854)**	**(511.800)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31.12.2015	31.12.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα μετά φόρων	(400.944)	135.112
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	85	85
Φόροι εισοδήματος	-	-
Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα	300.000	(280.000)
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	82.294	87.749
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων	(77.436)	26.425
(Μείωση)/ αύξηση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	9.611	42.579
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(216)	(195)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(86.606)**	**11.755**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοδα Αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(110)	-
Εισπράξεις από ληφθέντα δάνεια	62.934	10.000
Πληρωμές δανείων	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστ/τες (γ)	**62.824**	**10.000**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(23.782)**	**21.755**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**29.450**	**7.695**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**5.668**	**29.450**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1. Η Εταιρεία αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 40. Το πλεόνασμα ή το έλλειμμα που προκύπτει, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως.
2. Η ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις 2010 έως 2015.
3. Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.
4. Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό τόσο κατά την κλειόμενη χρήση όσο και κατά την προηγούμενη χρήση.
5. Τα ποσά που έχουν προκύψει από συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη για την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση συνοψίζονται αντίστοιχα ως εξής:

Αγορές αγαθών και υπηρεσιών και έξοδα από τόκους: €104 χιλ. και €120 χιλ.
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών: €35 χιλ. και €0 χιλ.
Έσοδα απο ενοίκια: €23 χιλ. και €23 χιλ.
Απαιτήσεις: €61 χιλ. και €9 χιλ.
Υποχρεώσεις και δάνεια: €3.165 χιλ. και €3.116 χιλ.
Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων.

6. Η επιφύλαξη στην Έκθεση του Ορκωτού Λογιστή Ελεγκτή αφορά στα εξής:

- Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως 2015.
- Η Εταιρεία έχει εκδώσει ομολογιακά δάνεια τα οποία κάλυψαν στο σύνολο τους συνδεδεμένα μέρη, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 11 επί των Χρηματοοικονομικών Κατασταίσεων. Η Εταιρεία δεν προέβη στην εφαρμογή των προβλεπόμενων στο ΔΛΠ 39 σχετικά με την απεικόνισή των ανωτέρω δανείων σε παρούσες αξίες, λόγω των ευνοϊκότερων όρων εκδόσεως τους, καθώς και στην επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της με το επιπλέον χρηματοοικονομικό κόστος.

Η έμφαση αφορά στο ότι η Εταιρεία παρουσιάζει ζημίες, τα Ίδια Κεφάλαια της είναι αρνητικά και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό. Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξακολουθούν να παραμένουν αρνητικές και έτσι υπάρχει αβεβαιότητα η Εταιρεία, χωρίς την στήριξη των μετόχων της, να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2016

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Το Μέλος του Δ.Σ.	Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου
Μαρίνος Δαλίτης ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ε378075	Βασίλειος Παχυγιάννης Α.Δ.Τ.: Χ 679682	Νίκη Παπάζογλου Α.Δ.Τ.: Ρ 121114 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 86172

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε
Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης & Εκμετάλλευσης Ακινήτων

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(χρήσης 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2015)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Ακαδημίας 32, Αθήνα

Γ.Ε.ΜΗ.: 007152401000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ **Σελίδα**

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου **3**

II. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή **5**

III. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης **8**
- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος **9**
- Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων **10**
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών **11**

IV. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων **12**

V. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς **30**

I. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψιν σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ Α.Ε εφεξής (η «Εταιρεία») για τη χρήση 1/1/2015 – 31/12/2015.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ Α.Ε, έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και αναφέρεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2015 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έτσι όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναλύοντας τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, βάσει των Δ.Π.Χ.Α., της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, αναφέρουμε τα εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2015

Τα Συνολικά Εισοδήματα της Εταιρείας για το 2015 ανήλθαν σε Ζημίες Ευρώ 400.944, ενώ για το 2014 ανήλθαν σε Κέρδη Ευρώ 135.112, καθώς επηρεάστηκαν κατά κύριο λόγο από τις αποτιμήσεις σε τρέχουσες αξίες του ακινήτου της Εταιρείας.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Η Καθαρή Θέση της Εταιρείας στο τέλος του 2015 ήταν αρνητική κατά Ευρώ 812.854, ενώ στο τέλος του 2014 κατά Ευρώ 511.800. Επιπλέον στις 31/12/2015, η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των Ευρώ 10.000 από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 31/12/2010 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της Εταιρείας και της «Single Purpose Vehicle Eight Limited». Ως αποτέλεσμα, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε σε Ευρώ 183.400 με την έκδοση 1.000 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 10.

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ

Η μεταβολή των καθαρών ταμειακών εισροών της Εταιρείας για τη χρήση 2015 είναι αρνητική κατά Ευρώ 23.782, ενώ για τη χρήση 2014 ήταν θετική κατά Ευρώ 21.755.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας ανήλθε σε (0,26) το 2015, ενώ για το 2014 ανήλθε σε (0,16). Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων ανήλθε σε (0,49) το 2015 και σε (0,26) το 2014.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι υπό διαχείριση για την Εταιρεία αναφέρονται στον κίνδυνο αγοράς από τη μεταβολή της αξίας των επενδυτικών της αγαθών, στον επιτοκιακό κίνδυνο, λόγω της ευάλωτης κατάστασης της Ελληνικής Οικονομίας και της έκθεσης της Εταιρείας στο δανεισμό από τη μητρική της Εταιρεία μέσω ομολογιακού δανείου, αλλά και στον κίνδυνο ρευστότητας όπου αναφέρεται στον κίνδυνο που έχει η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Αναλυτική αναφορά

για τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τους χρόνους διαχείρισης γίνεται στη Σημείωση 4 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΠΟΡΕΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το 2016, προβλέπεται η συνέχιση αναζήτησης επενδυτών για την εκπλήρωση του επενδυτικού σχεδιασμού της Εταιρείας, ή ακόμα και πιθανών αγοραστών καθώς μέσα στο 2015 η Εταιρεία απευθύνθηκε στο γνωστό μεσιτικό γραφείο Savills, το οποίο έχει αναλάβει την εξεύρεση συμφέρουσας πρότασης για την πώληση των ακινήτων της Εταιρείας.

ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα. Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στην Σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων και έχουν γίνει με όρους αγοράς.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, *20 Ιουλίου 2016*

Ο ΑΝΤΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΑΛΙΤΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

II. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» που αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (ή τον ισολογισμό) της 31 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 τις 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 δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως 2015. 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

2. Η Εταιρεία έχει εκδώσει ομολογιακά δάνεια τα οποία κάλυψαν στο σύνολο τους συνδεδεμένα μέρη, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 11 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Ωστόσο, οι όροι έκδοσης αυτών των δανείων είναι ευνοϊκότεροι των αντίστοιχων δανείων που θα εκδίδονταν με όρους αγοράς και θα καλύπτονταν από τρίτα μέρη. Παρόλα αυτά η Εταιρεία δεν προέβη στην εφαρμογή των προβλεπόμενων στο ΔΛΠ 39 σχετικά με την απεικόνισή των ανωτέρω δανείων σε παρούσες αξίες, λόγω των ευνοϊκότερων όρων εκδόσεως τους, καθώς και στην επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της με το επιπλέον χρηματοοικονομικό κόστος. Κατά συνέπεια κατά την 31.12.2015, τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας είναι μειωμένα και οι Υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι αυξημένες κατά Ευρώ 11 χιλιάδες περίπου ενώ τα έξοδα από τόκους δανείων στην τρέχουσα χρήση είναι μειωμένα κατά Ευρώ 3 χιλιάδες περίπου.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της της Εταιρείας «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», κατά την 31 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, παρουσιάζει ζημίες, τα Ίδια Κεφάλαια της είναι αρνητικά και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό. Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξακολουθούν να παραμένουν αρνητικές και έτσι υπάρχει αβεβαιότητα η Εταιρεία, χωρίς την στήριξη των μετόχων της, να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Ωστόσο, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν τίθεται θέμα για τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα θεωρώντας δεδομένη την οικονομική στήριξη από τη μητρική εταιρεία και ως εκ τούτου, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας της ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 1 Αυγούστου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μαρία Θ. Αμπράζη

ΑΜ ΣΟΕΛ 36791

Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ

Πανεπιστημίου 16, Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε.151

III. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε Ευρώ)	**Σημ.**	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**1.1.2014**
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		326	411	496
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6**	2.260.000	2.560.000	2.280.000
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις		10	10	10
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		5.520	5.520	5.520
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**2.265.856**	**2.565.941**	**2.286.026**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	**7**	101.768	24.332	50.757
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	**8**	5.668	29.450	7.695
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**107.436**	**53.782**	**58.452**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**2.373.292**	**2.619.723**	**2.344.478**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο	**9**	183.400	173.400	163.400
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**9**	1.110.600	1.020.600	930.600
Αποτελέσματα εις νέον		(2.106.854)	(1.705.800)	(1.840.912)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**(812.854)**	**(511.800)**	**(746.912)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά δάνεια	**11**	2.722.934	2.660.000	2.650.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**2.722.934**	**2.660.000**	**2.650.000**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**10**	463.212	471.523	441.390
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**463.212**	**471.523**	**441.390**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.186.146**	**3.131.523**	**3.091.390**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**2.373.292**	**2.619.723**	**2.344.478**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

(ποσά σε Ευρώ)	**Σημ.**	**1.1.15 - 31.12.15**	**1.1.14 - 31.12.14**
Κύκλος εργασιών		35.000	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)		**35.000**	**-**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	**6**	(300.000)	280.000
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	**14**	29.911	29.972
Εξοδα διοίκησης	**12**	(83.561)	(87.111)
Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων		**(318.650)**	**222.861**
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	**13**	(82.294)	(87.749)
Καθαρές ζημίες περιόδου προ φόρων		**(400.944)**	**135.112**
Φόρος Εισοδήματος		-	-
Καθαρές ζημίες περιόδου μετά φόρων		**(400.944)**	**135.112**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Υπέρ το άρτιο**	**Μεταβολές εύλογης αξίας ακινήτου**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2014	**163.400**	**930.600**	**(916.537)**	**(924.375)**	**(746.912)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.000	90.000	-	-	**100.000**
Διαφορές από αναπροσαρμογή παγίων χρήσης	-	-	280.000	-	**280.000**
Καθαρές Ζημίες περιόδου	-	-	-	(144.888)	**(144.888)**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2014	**173.400**	**1.020.600**	**(636.537)**	**(1.069.263)**	**(511.800)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.000	90.000	-	-	**100.000**
Έξοδα Αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(110)	**(110)**
Διαφορές από αναπροσαρμογή παγίων χρήσης	-	-	(300.000)	-	**(300.000)**
Καθαρές Ζημίες περιόδου	-	-	-	(100.944)	**(100.944)**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2015	**183.400**	**1.110.600**	**(936.537)**	**(1.170.317)**	**(812.854)**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 – 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε Ευρώ)	**Σημ.**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη /(Ζημίες) χρήσης		**(400.944)**	**135.112**
προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	**12**	85	85
Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα	**6**	300.000	(280.000)
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	**13**	82.294	87.749
Λειτουργικές ροές προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(18.565)**	**(57.054)**
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων		(77.436)	26.425
Μείωση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		9.611	42.579
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(216)	(195)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(86.606)**	**11.755**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(110)	-
Εισπράξεις από ληφθέντα δάνεια		62.934	10.000
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**62.824**	**10.000**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών		**(23.782)**	**21.755**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης		**29.450**	**7.695**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης		**5.668**	**29.450**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» εφεξής (η «Εταιρεία»), έχει σκοπό την αγορά, ανάπτυξη και λειτουργία Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε συνεργασία με διεθνείς οίκους παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών και δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ακαδημίας 32, Τ.Κ. 108 72, Αθήνα.

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας κατά 100% είναι η Single Purpose Vehicle Eight Ltd. με έδρα στην Κύπρο, με κύριο μέτοχο κατά 100% την Dolphinci Three Ltd με έδρα την Κύπρο, η οποία ανήκει κατά 100% στον Όμιλο Dolphin Capital Investors Limited («Ο Όμιλος») η οποία είναι εισηγμένη στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών του Λονδίνου. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Dolphin Capital Investors Limited.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 20 Ιουλίου 2016 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Με τη συνεδρίαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης την 19η Ιουνίου 2014 εκλέχθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 19η Ιουνίου 2014 αποτελούμενο από τους κάτωθι ακριβώς αναφερόμενους:

Ονοματεπώνυμο	**Θέση στο Δ.Σ.**
Dolphin Capital Investors Ltd ως εκπροσωπείται νομίμως από τον Ήρως Μιλτιάδους	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Δαλίτης Μαρίνος	Αντιπρόεδρος
Αριστοδήμου Στάμος Χρύσως	Μέλος
Πιπιλής Νικόλαος	Μέλος
Παχυγιάννης Βασίλειος	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 19.06.2019.

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («Ε.Ε.»).

Τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες υποτιμούνται σε τρέχουσες αξίες.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 καλύπτονται από το Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης», ως οι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις οι οποίες δημοσιεύονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν δημοσιευθεί με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά ήταν σε ισχύ, μέχρι και την 31.12.2014. Συνεπώς, τα συγκριτικά στοιχεία του 2014 (με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014) επαναδιατυπώθηκαν σύμφωνα με τις υιοθετηθείσες για τα Δ.Π.Χ.Α. λογιστικές αρχές και λογιστικές εκτιμήσεις. (Αναλυτικές πληροφορίες για τη Μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α. παρατίθενται στην Ενότητα V των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης, όπως επίσης και το ύψος των εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού, αναβαλλόμενος φόρος, ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και από ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.

2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας (going concern)

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, παρουσιάζει καθαρές ζημίες ύψους Ευρώ 400.944, αρνητικά Ίδια Κεφάλαια ύψους Ευρώ 812.854 και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά Ευρώ 355.776. Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξακολουθούν να παραμένουν αρνητικές και έτσι υπάρχει αβεβαιότητα η Εταιρεία να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Συμπέρασμα συνέχισης επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν τίθεται θέμα για τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα παρά τα ανωτέρω δεδομένα καθώς θα έχει την οικονομική στήριξη από τη μητρική εταιρεία σε περίπτωση που παραστεί τέτοια ανάγκη. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας της ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, Διερμηνειών και Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (μαζί τα "ΔΠΧΑ") για σκοπούς σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ήταν σε ισχύ την 31 Δεκεμβρίου 2015, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης, στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα.

Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2015:

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**:

- **κύκλος 2010-2012** (Κανονισμός 2015/28/17.12.2014)
- **κύκλος 2011-2013** (Κανονισμός 1361/18.12.2014)

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2013, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.
Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρεία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2016 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ μετά το 2015:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)**

  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

  Την 18.12.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 στα πλαίσια του έργου που έχει αναλάβει για να αναλύσει τις δυνατότητες βελτίωσης των γνωστοποιήσεων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσονται βάσει των ΔΠΧΠ (Disclosure initiative). Οι κυριότερες από τις τροποποιήσεις συνοψίζονται στα ακόλουθα:

  - καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών,
  - διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΠ, μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται ασήμαντες. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις,
  - αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΠ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η Εταιρεία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,
  - διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μίας Εταιρείας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:
    - σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
    - σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
  - διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε Εταιρεία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων.

  Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015).**

  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

  Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαίρεση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
  (α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή
  (β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.
  Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων–κύκλος 2012-2014 (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 25.9.2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.
Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.
Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρώπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.
Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρεία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία Εταιρεία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρεία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.
Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία Εταιρεία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,

- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογητέων ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύναται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν άλλα Δ.Π.Χ.Α. ή Διερμηνείες που δεν είναι σε ισχύ και αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

3. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι κύριες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 είναι οι ακόλουθες:

3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, ενώ των διαθεσίμων προς πώληση στην Καθαρή Θέση. Τυχόν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας αναφοράς.

3.2 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως Επένδυση σε Ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας γίνεται κατ΄ έτος από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.

Το κέρδος ή η ζημιά από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στο τέλος του έτους με την εύλογη αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν ακίνητα, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης τους, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «ενσώματες ακινητοποιήσεις», κεφαλαιοποιούνται μόνο στη περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο και την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, κατά το χρόνο πραγματοποίησης τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησης του και διακόπτεται μόνο με τη πώληση ή μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται και προορίζεται προς πώληση, δεν διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί.
Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ή της μίσθωσης τους.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες περιλαμβάνονται στη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

3.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις

Στην Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, οι συμμετοχές σε θυγατρικές εμφανίζονται στην αξία κτήσης μείον τις ζημίες απομείωσης, εφόσον υπάρχουν. Η αξία κτήσης προσαρμόζεται έτσι ώστε να ενσωματώνει τις αλλαγές στο τίμημα από τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

3.5 Απαιτήσεις, υποχρεώσεις και πρόβλεψη για επισφάλειες

Οι απαιτήσεις είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων.

Οι υποχρεώσεις είναι άτοκες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένες κατά τις απαιτήσεις από εκπτώσεις και λοιπές παροχές.

Πρόβλεψη για απομείωση της αξίας μιας απαίτησης, σχηματίζεται όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εισπράξει το σύνολο αυτής κατά το χρονικό σημείο που καθίσταται απαιτητή. Η πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων κατά πελατών.

Όταν μία απαίτηση καταστεί μη-εισπράξιμη ή διακανονισθεί, τότε δύναται να διαγραφεί έναντι του ποσού της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τη συγκεκριμένη απαίτηση εφόσον αυτό αναγνωρίζεται από την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία. Μεταγενέστερα της διαγραφής της, οποιεσδήποτε εισπράξεις καταχωρούνται σε πίστωση της κατάστασης συνολικών εσόδων.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

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

Για τη σύνταξη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

3.7 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση της καταβολής φόρου εισοδήματος επί των κερδών, προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της φορολογικής βάσης που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Επίσης αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται και για φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό και αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων. Τα φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν την χρήση κατά την οποία αναμένεται να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή να διακανονισθεί η υποχρέωση και οι οποίοι βασίζονται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται εάν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συναλλαγή που δεν επηρεάζει ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

3.8 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία του ληφθέντος ποσού, μειωμένο 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 η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης.

3.9 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα έσοδα της Εταιρείας αφορούν την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αν αυτά πραγματοποιηθούν ή καταστούν δουλευμένα σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 18.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους, όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, β) για το διακανονισμό της υποχρέωσης, θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη και γ) είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης.
Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και, στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

3.11 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2014 και 2015, αφού ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2015 όπως περιγράφονται στη Σημείωση 2.

3.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Τα άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μετά τον υπολογισμό της μείωσης του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων & κεφαλαίων

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση των οποιονδήποτε κινδύνων διεκπεραιώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τους συνεργάτες του. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις στα μέλη του για την γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, επένδυσης των διαθεσίμων, καθώς και ο συναλλαγματικός κίνδυνος.

4.1.1 Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων.

4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως απαιτήσεις από τον επιστρεφόμενο Φόρο Προστιθέμενης Αξίας από τις Φορολογικές Αρχές, ο οποίος είτε θα επιστραφεί στην Εταιρεία είτε θα συμψηφιστεί με την λειτουργία της Εταιρείας.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιο δανεισμό (εκδίδοντας ομολογιακό δάνειο) για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών της και διατηρεί επαρκή διαθέσιμα ενώ η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

4.1.4 Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικά σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει προθεσμιακές καταθέσεις.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας διασυνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα. Η Εταιρεία παρακολουθεί την διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Εάν το ύψος του επιτοκίου ήταν χαμηλότερο ή υψηλότερο κατά 50 μονάδες βάσης και όλες οι υπόλοιπες παράμετροι παρέμεναν σταθερές τα προ φόρων αποτελέσματα της Εταιρείας θα ήταν βελτιωμένα ή επιβαρυμένα κατά Ευρώ 14 χιλ. ευρώ (2014: Ευρώ13.5 χιλ.).

4.2 Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών ισοτιμιών

Ο κίνδυνος από μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών είναι περιορισμένος για την Εταιρεία και συναρτάται κυρίως με τυχόν λήψη υπηρεσιών ή προμήθεια παγίων, η πληρωμή των οποίων είναι σε ξένο νόμισμα.

5. Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις

Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που έχουν διενεργηθεί για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι κατάλληλες δεδομένου των γεγονότων που ίσχυαν κατά το τέλος της χρήσης.

Πολλές από τις λογιστικές αρχές που υιοθετεί η Εταιρεία, από τη φύση τους, υπόκεινται σε τεχνικές μεθόδους εκτιμήσεων, σε παραδοχές αποτιμήσεων και σε άλλες αξιολογήσεις. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις παρακάτω λογιστικές αρχές οι οποίες είναι σημαντικές για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εξαιτίας αφενός των εκτιμήσεων και παραδοχών που εμπεριέχονται αναπόσπαστα στις αρχές αυτές, και αφετέρου λόγω της ευαισθησίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε αυτές.

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης των απαιτήσεων της. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων διενεργείται από μέλη της Διοίκησης.

Μία απαίτηση υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης αξίας όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, κατά την ημερομηνία αξιολόγησης, ότι ο πελάτης δεν θα έχει τη δυνατότητα να αποπληρώσει την υποχρέωσή του προς την Εταιρεία.

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τυχόν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων. Στην κλειόμενη χρήση δεν έχει εγερθεί δικαστικά καμία αξίωση κατά της Εταιρείας και ως εκ τούτου η Εταιρεία Εταιρείας δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης σε βάρος των συνολικών εισοδημάτων της.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	**Επενδύσεις σε ακίνητα**
Υπόλοιπο 01.01.2014	**2.280.000**
Προσθήκες χρήσεως	-
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	-
Κέρδη από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στη εύλογη αξία τους	280.000
Υπόλοιπο 31.12.2014	**2.560.000**
Προσθήκες χρήσεως	-
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	-
Κέρδη/(Ζημία) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στη εύλογη αξία τους	(300.000)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**2.260.000**

Η αξία των ακινήτων της εταιρείας την 01.01.2014, την 31.12.2014 και 31.12.2015 βάσει εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή, συγκεκριμένα της "Americal Appraisal "ήταν Ευρώ 2.280.000, Ευρώ 2.560.000 και Ευρώ 2.260.000 αντίστοιχα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν το ακόλουθο ακίνητο:

Οικόπεδο έκτασης 110.287,27 τετραγωνικών μέτρων στην παραθαλάσσια περιοχή της Τριόπετρας στο Ρέθυμνο της Κρήτη.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η τελευταία αποτίμηση πραγματοποιήθηκε τον Φεβρουάριο του 2016 με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2015. Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία ανεξάρτητων εκτιμητών American Appraisa και η προκύπτουσα ζημιά από την εν λόγω εκτίμηση απεικονίζεται στην κατάσταση των συνολικών εσόδων της τρέχουσας χρήσης.

7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Χρεώστες διάφοροι	40.158	14.576
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	61.449	9.223
Εξοδα επόμενων χρήσεων	161	533
Σύνολο	**101.768**	**24.332**

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Αυτών αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ταμείο	498	698
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	5.170	28.752
Σύνολο	**5.668**	**29.450**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι σε Ευρώ.

9. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το Άρτιο

Παρατίθεται ανάλυση του μετοχικού κεφαλαίου:

	Αριθμός μετοχών	**Ονομαστική αξία**	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Υπερ το άρτιο**
(ποσά σε Ευρώ)				
Υπόλοιπο 1.1.2014	**16.340**	**10**	**163.400**	**930.600**
Μεταβολές χρήσης 2014	1.000	10	10.000	90.000
Υπόλοιπο 31.12.2014	**17.340**	**10**	**173.400**	**1.020.600**
Μεταβολές χρήσης 2015	1.000	10	10.000	90.000
Υπόλοιπο 31.12.2015	**18.340**	**10**	**183.400**	**1.110.600**

Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου στη χρήση 2015 προήλθε από κεφαλαιοποίηση δουλευμένων τόκων ύψους 100.000 ευρώ σύμφωνα με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015

10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τόκοι και Εξοδα Ομολογιακών Δανείων	391.438	409.360
Προμηθευτές	-	768
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	50.981	46.482
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	13.960	12.913
Πιστωτές διάφοροι	162	-
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	6.671	2.000
Σύνολο	**463.212**	**471.523**

11. Ομολογιακά Δάνεια

Τα Δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο - Συνδεμένα μέρη	2.722.934	2.660.000
Σύνολο	**2.722.934**	**2.660.000**

Η κίνηση των δανειακών υποχρεώσεων για τις χρήσεις 2015 και 2014 έχει ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης	**2.660.000**	**2.650.000**
Προσθήκες	62.934	10.000
Σύνολο	**2.722.934**	**2.660.000**

Η περίοδος αποπληρωμής του κεφαλαίου του ομολογιακού δανείου από την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης αναλύεται κατωτέρω:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**
Μέχρι 1 έτος	-
Από 1 έως 5 έτη	2.722.934
Άνω των 5 ετών	-
	2.722.934

Ανάλυση Δανεισμού:

	Ονομαστική Αξία	Επιτόκιο	Λήξη
Ομολογιακό Δάνειο - Συνδεδεμένα Μέρη	2.600.000	2,7%+ 12M Euribor	31.12.2020
Ομολογιακό Δάνειο - Συνδεδεμένα Μέρη	2.000.000	2,7%+ 12M Euribor	24.01.2019

Η Εταιρεία εξέδωσε την 31η Δεκεμβρίου 2010 μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο ύψους μέχρι Ευρώ 2.600.000 με δεκαετή διάρκεια και με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (12 μηνών), αναλόγως της εκάστοτε επιλεγόμενης περιόδου εκτοκισμού + margin 2,7% ετησίως. Η ημερομηνία λήξης του μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου είναι η 31η Δεκεμβρίου 2020. Ο ομολογιούχος είναι η μητρική εταιρεία Single Purpose Vehicle Eight Ltd.

Η Εταιρεία επίσης εξέδωσε την 21η Ιουνίου 2013 μη μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο ύψους μέχρι Ευρώ 2.000.000 με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (12 μηνών), αναλόγως της εκάστοτε επιλεγόμενης περιόδου εκτοκισμού + margin 2,7% ετησίως. Η ημερομηνία λήξης του μη μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ήταν η 31η Δεκεμβρίου 2015. Το Ομολογιακό Δάνειο από συνδεμένα μέρη ονομαστικής αξίας σε Ευρώ 2.000.000 τροποποιήθηκε την 30^{η} Δεκεμβρίου 2015 όπου παρατάθηκε η ημερομηνία λήξης του από 31.12.2015 σε 31.12.2018. Ο ομολογιούχος είναι η μητρική της εταιρεία Single Purpose Vehicle Eight Ltd.

12. Έξοδα Διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	42.114	38.896
Παροχές τρίτων	653	671
Φόροι - τέλη	17.104	14.981
Έξοδα ενοικίων	19.354	19.354
Αποσβέσεις	85	85
Λοιπά έξοδα	4.251	13.124
Σύνολο	**83.561**	**87.111**

13. Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τόκοι Ομολογιακών Δανείων	82.078	87.554
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	216	195
	82.294	**87.749**

14. Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως

Τα Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	29.911	29.972
Σύνολο	**29.911**	**29.972**

Τα λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως της Εταιρείας αφορούν σε έσοδα από μισθώσεις ακινήτων σε Συνδεδεμένα Μέρη.

15. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη, που είναι η μητρική, οι συγγενείς επιχειρήσεις και τα ανώτατα στελέχη, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αναλύονται ως ακολούθως:

Χρήση 2015

Συνδεδεμένη Εταιρεία	**Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών**	**Έξοδα από τόκους**	**Έσοδα από ενοίκια**	**Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
(ποσά σε Ευρώ)						
Single Purpose Vehicle Eight Limited - Ομολογιακό και Τόκοι Ομολογικού Δανείου	-	82.078	-	-	-	3.114.372
Dolphinci Twenty Seven Ltd.	-	-	-	-	-	26.098
PROGRESSIVE BUSINESS ADVISORS	-	-	-	7.500	-	1.255
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΤΡΙΑ Α.Ε	35.000			14.250	43.050	8.472
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΟΚΤΩ Α.Ε	-	-		-	-	15.156
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	1.837	-	1.579	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ Α.Ε	-	-	-	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΕΞΙ Α.Ε	-	-	1.837	-	528	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΕΠΤΑ Α.Ε	-	-	-	-	2.628	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΟΚΤΩ Α.Ε	-	-	1.837	-	1.579	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε	-	-	1.207	-	1.090	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	1.837	-	528	-
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε	-	-	-	-	3.176	-
Mindcompass Overseas SA	-	-	1.837	-	528	-
Mindcompass Overseas Two SA	-	-	1.837	-	2.104	-
Mindcompass Marinas SA	-	-	1.837	-	528	-
Mindcompass Parks SA	-	-	1.837	-	528	-
ScorpioBay Resort SA	-	-	1.207	-	365	-
Golfing Developments SA	-	-	1.837	-	528	-
Therissos Hills SA	-	-	1.207	-	1.090	-
Eastern Crete Development Company SA	-	-	1.837	-	530	-
Dolphin Capital Properties Pente SA	-	-	1.207	-	1.090	-
	35.000	**82.078**	**23.198**	**21.750**	**61.449**	**3.165.353**

Χρήση 2014

Συνδεδεμένη Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έξοδα από τόκους	Έσοδα από ενοίκια	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
(ποσά σε Ευρώ)						
Single Purpose Vehicle Eight Limited - Ομολογιακό και Τόκοι Ομολογικού Δανείου	-	87.554	-	-	-	3.069.360
ARISTO DEVELOPERS AE	-	-	-	28.000	-	30.034
PROGRESSIVE BUSINESS ADVISORS	-	-	-	4.800	-	1.292
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΟΚΤΩ Α.Ε	-	-		-		15.156
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	1.840	-	525	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ Α.Ε	-	-		-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΕΞΙ Α.Ε	-	-	1.840	-	525	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΕΠΤΑ Α.Ε	-	-		-	525	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΟΚΤΩ Α.Ε	-	-	1.840	-	525	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε	-	-	1.211	-	362	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	1.840	-	1.072	-
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε	-	-		-	1.069	-
Mindcompass Overseas SA	-	-	1.840	-	525	-
Mindcompass Overseas Two SA	-	-	1.840	-	525	-
Mindcompass Marinas SA	-	-	1.840	-	525	-
Mindcompass Parks SA	-	-	1.840	-	525	-
ScorpioBay Resort SA	-	-	1.211	-	362	-
Golfing Developments SA	-	-	1.840	-	525	-
Therissos Hills SA	-	-	1.211	-	746	-
Eastern Crete Development Company SA	-	-	1.840	-	525	-
Dolphin Capital Properties Pente SA	-	-	1.211	-	362	-
	-	**87.554**	**23.242**	**32.800**	**9.223**	**3.115.842**

16. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

16.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις φορολογικές υποχρεώσεις της μέχρι τη χρήση 2009 σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3888/2010. Για τις χρήσεις 2010 έως και 2015 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δεν θα έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

16.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές τρίτων κατά της Εταιρείας οι οποίες να επηρεάζουν ουσιωδώς τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

17. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και των προμηθευτών).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2015 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι έντοκα με επιτόκιο αντίστοιχο με αυτό της τρέχουσας αγοράς.

18. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

V. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας είναι οι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που παρουσιάζονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και καλύπτονται από το Δ.Π.Χ.Α. 1.

Η μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α. έγινε με ημερομηνία 1/1/2014 (ή ισοδύναμα με ημερομηνία 31/12/2013) για τη συγκριτική παρουσίαση των δεδομένων της προηγούμενης χρήσεως 2014.

Ακολούθως παραθέτουμε συμφωνίες σχετικά με την επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και τη χρηματοοικονομική απόδοση από τη μετάβαση από τα Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία (Ε.Λ.Π.) στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

1. Προσαρμογές της Καθαρής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013 και 31ης Δεκεμβρίου 2014 μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.

(ποσά σε Ευρώ)	**1η Ιανουαρίου 2015**	**1η Ιανουαρίου 2014**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων όπως είχαν απεικονιστεί σύμφωνα με τις Προηγούμενες Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές (ΕΛΠ)	124.737	169.625
Αποτίμηση πάγιων στοιχείων σε εύλογη αξία	(636.537)	(916.537)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύνφωνα με τα ΔΠΧΑ	**(511.800)**	**(746.912)**

2. Συμφωνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2013 Σύμφωνα με τα ΕΛΠ**	**Αναμορφώσεις**	**31.12.2013 Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ**
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	3.149.105	(3.148.609)	496
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	2.280.000	2.280.000
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	10	-	10
Ακινητοποιήσεις υπο εκτέλεση	47.928	(47.928)	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.520	-	5.520
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**3.202.563**	**(916.537)**	**2.286.026**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	50.757	-	50.757
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	7.695	-	7.695
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**58.452**	**-**	**58.452**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**3.261.015**	**(916.537)**	**2.344.478**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	163.400	-	163.400
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	930.600	-	930.600
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτου	-	(916.537)	(916.537)
Αποτελέσματα εις νέον	(924.375)	-	(924.375)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**169.625**	**(916.537)**	**(746.912)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακά δάνεια	2.650.000	-	2.650.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**2.650.000**	**-**	**2.650.000**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	441.390	-	441.390
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**441.390**	**-**	**441.390**
Σύνολο υποχρεώσεων	**3.091.390**	**-**	**3.091.390**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**3.261.015**	**(916.537)**	**2.344.478**

3. Συμφωνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2014 Σύμφωνα με τα ΕΛΠ**	**Αναμορφώσεις**	**31.12.2014 Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ**
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	3.149.020	(3.148.609)	411
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	2.560.000	2.560.000
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	10	-	10
Ακινητοποιήσεις υπο εκτέλεση	47.928	(47.928)	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.520	-	5.520
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**3.202.478**	**(636.537)**	**2.565.941**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	24.332	-	24.332
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	29.450	-	29.450
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**53.782**	**-**	**53.782**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**3.256.260**	**(636.537)**	**2.619.723**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	173.400	-	173.400
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	1.020.600	-	1.020.600
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτου	-	(636.537)	(636.537)
Αποτελέσματα εις νέον	(1.069.263)	-	(1.069.263)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**124.737**	**(636.537)**	**(511.800)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακά δάνεια	2.660.000	-	2.660.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**2.660.000**	**-**	**2.660.000**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	471.523	-	471.523
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**471.523**	**-**	**471.523**
Σύνολο υποχρεώσεων	**3.131.523**	**-**	**3.131.523**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**3.256.260**	**(636.537)**	**2.619.723**

4. Συμφωνία της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

(ποσά σε Ευρώ)	**1.1.14 - 31.12.14 Σύμφωνα με τα ΕΛΠ**	**Αναμορφώσεις**	**1.1.14 - 31.12.14 Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ**
Κύκλος εργασιών	-	-	-
Κόστος πωληθέντων	-	-	-
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)	**-**	**-**	**-**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	280.000	280.000
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	29.972	-	29.972
Εξοδα διοίκησης	(87.111)	-	(87.111)
Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων	**(57.139)**	**280.000**	**222.861**
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	(87.749)	-	(87.749)
Καθαρές ζημίες περιόδου προ φόρων	**(144.888)**	**280.000**	**135.112**
Φόρος Εισοδήματος	-	-	-
Καθαρές ζημίες περιόδου μετά φόρων	**(144.888)**	**280.000**	**135.112**

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2016

Για την «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε.»

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	**Το Μέλος του Δ.Σ.**	**Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου**
Μαρίνος Δαλίτης	**Βασίλειος Παχυγιάννης**	**Νίκη Παπάζογλου**
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ε378075	Α.Δ.Τ.: Χ 679682	Α.Δ.Τ.: Ρ 121114 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 86172