**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
**ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Δ.νση: Γεωργίου Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: TSIFLIDOU ELENI
Τηλέφωνο: 2104177241
Fax: 2104178680
E-mail: oss@pcci.gr

Πειραιάς, 03/08/2018
Αριθ.Πρωτ.: 585623

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Την **03/08/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1439361** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο **ΚΤΙΡΙΟ Α.Ε** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **20535130000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 44648/53/Β/99/039).

**Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της ΠΕ Πειραιώς κ Νήσων (Αρ. Πρωτ.: 6874 / 20/07/2018).**

Με Εντολή Προέδρου
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου
Γεώργιος Δρουμπούκης α/α

Ελένη Τσιφλίδου
Προϊσταμένη Τμήματος Βιομηχανίας

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

**Κοινοποίηση:**

1. ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   ΦΙΛΩΝΟΣ 41, 18533, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

2. ΠΕ Πειραιώς κ Νήσων
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Γρ. Λαμπράκη 12, 18536, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

# «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**ΑΡ. Μ.Α.Ε 44648/053/Β/99/0039 - ΑΡ. ΓΕΜΗ 020535130000**
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :ΦΙΛΩΝΟΣ 41-ΠΕΙΡΑΙΑΣ**
**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της **ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** . Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιουδήποτε είδους επενδυτική επιλογή η άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας :http://www.ggcbs.gr/ktr/, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

| **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** | |
|---|---|
| Αρμόδια Υπηρεσία : Περιφέρεια Αττικής | |
| Περιφερειακή Ενότητα : Περιφερειακή Ενότητα Πειραιά | |
| Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας : | http://www.ggcbs.gr/ktr/ |
| Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) | **30/04/2016** |
| Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : | **Γεώργιος Α. Μπατσούλης Α.Μ./Σ.Ο.Ε.Λ. 14001** |
| Ελεγκτική Εταιρεία : | **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ** |
| Τύπος Έκθεσης Ελέγχου : | **ΧΩΡΙΣ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΜΕ ΘΕΜΑ ΕΜΦΑΣΗΣ** |

| **Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου** | |
|---|---|
| **Ελένη Γαρύφαλλου του Χρήστου** | **Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος** |
| **Χρήστος Γαρυφάλλου του Βασιλείου** | **Αντιπρόεδρος** |
| **Ευγενία Γαρυφάλλου συζ. Χρήστου** | **Μέλος** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
**Ποσά σε €**

| **Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο** | **31/12/2015** | **31/12/2014** |
|---|---|---|
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 24.540.839,99 | 733.675,72 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές | 984.000,00 | 0,00 |
| Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση | 3.670.665,33 | 0,00 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεια | 120,00 | 133,73 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 407.530,64 | 436.169,68 |
| | | |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **29.603.155,96** | **1.169.979,13** |
| | | |
| **ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 9.967.320,00 | 891.000,00 |
| Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης | 14.665.435,46 | -166.680,98 |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης (α)** | **24.632.755,46** | **724.319,02** |
| | | |
| | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.690.917,62 | 0,00 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 279.482,88 | 445.660,11 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων (β)** | **4.970.400,50** | **445.660,11** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)** | **29.603.155,96** | **1.169.979,13** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά σε € )

| | **31/12/2015** | **31/12/2014** |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01.01.2015 & 01.01.2014)** | **724.319,02** | **738.840,10** |
| Καθαρά ποσά καταχωρημένα απ'ευθείας στα ίδια κεφάλαια | 14.666.964,22 | 0,00 |
| Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους | 165.152,22 | -14.521,08 |
| Αύξηση/Μείωση κεφαλαίου | 9.076.320,00 | 0,00 |
| **Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.2015 & 31.12.2014)** | **24.632.755,46** | **724.319,02** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά σε € )

| | **1/1/2015-31/12/2015** | **1/1/2014- 31/12/2014** |
|---|---|---|
| **Κύκλος εργασιών** | **0,00** | **0,00** |
| **Μικτά κέρδη** | **0,00** | **0,00** |
| Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων | 256.897,77 | -14.530,34 |
| **Κέρδη/Ζημιές προ φόρων** | **259.020,77** | **-14.517,65** |
| **Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους (α)** | **165.152,22** | **-14.521,08** |
| **Συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)** | -1.184.976,47 | 0,00 |
| **Καθαρά Κέρδη/ Ζημιά μετά από φόρους (α) + (β)** | **-1.019.824,25** | **-14.521,08** |
| **Ζημιές/ Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών αποσβέσεων** | **256.879,77** | **-14.518,34** |
| Αποσβέσεις | 0,00 | 13,20 |
| Ζημίες ανά μετοχή | 0,05 | 0,00 |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
**Ποσά σε €**

| | **1/1/2015 - 31/12/2015** | **1/1/2014 - 31/12/2014** |
|---|---|---|
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| ΖημίεςΠεριόδου (Προ φόρου) | **259.020,77** | **-14.517,65** |
| **Προσαρμογή για:** | | |
| Αποσβέσεις ασώματων και ενσώματων περιουσιακών | 0,00 | 13,20 |
| Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού | 0,00 | 0,00 |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη & ζημίες από διάθεση στοιχείων | -2.250,00 | 0,00 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 0,00 | -0,69 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 109,00 | 0,00 |
| | | |
| **Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης** | **256.879,77** | **-14.505,14** |
| Εμπορικές Απαιτήσεις(Αύξηση) / μείωση | 0,45 | -120,00 |
| Αποθέματα (Αύξηση) / μείωση | 0,00 | 0,00 |
| Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (Αύξηση) / μείωση | 0,00 | 0,00 |
| **Αύξηση / (μείωση) σε:** | | |
| Προμηθευτές | -164.377,23 | -203.236,79 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλεύμενα έξοδα | 0,00 | 0,00 |
| (Αύξηση) / μείωση σε λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Πληρωμές φόρων εισοδήματος | -1.800,00 | -800,00 |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | **90.702,99** | **-218.661,93** |
| **Ταμειακές ροές / (εκροές) από επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Αγορές ενσώματων παγίων στοιχείων | -125.900,00 | -13,20 |
| Πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων | 4.500,00 | 0,00 |
| Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα | 0,00 | 0,69 |
| **Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες** | **-121.400,00** | **-12,51** |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες** | | |
| Αναλήψεις νέων δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Αποπληρωμή δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Πληρωμές τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων | -109,00 | 0,00 |
| Εισροές από/(Εκροές προς) μετόχους | 0,00 | 0,00 |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες** | **-109,00** | **0,00** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) χρηματικών διαθεσίμων** | **-30.806,01** | **-218.674,44** |
| Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου | 436.168,87 | 654.843,31 |
| Διαθέσιμα αποκτηθείσας θυγατρικής | 2.167,42 | 0,00 |
| **Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου** | **407.530,28** | **436.168,87** |

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

**1.** Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που είναι σύμφωνες με τα ΔΠΧΑ. Ημερομηνία μετάβασης της εταιρείας είναι 1 Ιανουαρίου του 2014. Ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΑ από την εταιρεία είναι η 1 Ιανουαρίου 2015.

**2.** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας , δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008-2015, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτες.

**3**. Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της χρήσης 2015 ήταν 1 άτομο, ενώ της προηγούμενης χρήσης ήταν 1 άτομο.

**4.** Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και εκκρεμείς αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

**5.**'Εχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 22.170.932,65€ επι των ακινήτων της εταιρείας για εξασφάλιση Τραπεζικών δανείων της μητρικής εταιρείας .

**Καβάλα, 30η Απριλίου 2016**

| Η Πρόεδρος του Δ.Σ<br>& Δ/νων Σύμβουλος | Το ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ. | ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ<br>ΚΡΙΚΗΣ FINANCIALSERVICES A.E. |
|---|---|---|
| **Ελένη Γαρύφαλλου του Χρήστου**<br>**Α.Δ.Τ. Σ880762** | **Χρήστος Β. Γαρυφάλλου**<br>**Α.Δ.Τ. ΑΙ387292** | **ΚΡΙΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ**<br>**ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 7064/00** |

# «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

# ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

# ΧΡΗΣΗΣ 2015

**(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)**

**«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 2015**

**(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2015)**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** την **30/04/2016** και έχουν δημοσιευθεί. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της εταιρίας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

**Ελένη Χ. Γαρυφάλλου**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα χρήσεως 2015 ..... 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ..... 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ..... 13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ..... 15
Γ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων ..... 16
**1. Βασικές λογιστικές αρχές** ..... 16
**1.1 Βάση καταρτίσεως** ..... 16
**1.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως** ..... 17
**1.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα** ..... 19
**1.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)** ..... 19
**1.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων** ..... 20
**1.6 Αποθέματα** ..... 20
**1.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία** ..... 20
**1.8 Αναβαλλόμενος Φόρος και Φόρος εισοδήματος** ..... 21
**1.9 Επενδύσεις σε Ακίνητα** ..... 21
**1.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** ..... 22
**1.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία** ..... 22
**1.12 Προβλέψεις** ..... 23
**1.13 Έσοδα - Έξοδα** ..... 23
**1.14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας** ..... 24
**1.15 Δανεισμός** ..... 24
1.16 Χρηματοδοτικές μισθώσεις ..... 24
1.17 Επενδύσεις – λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ..... 25
1.18 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ..... 26
1.19 Διανομή μερισμάτων ..... 27
1.20 Κρατικές επιχορηγήσεις ..... 27
**1.21 Συγκριτικά στοιχεία** ..... 27
**1.22 Διαχείριση επιχειρηματικών κινδύνων** ..... 27
**2. Επενδύσεις σε ακίνητα** ..... 29
**3.Συμμετοχές σε θυγατρικές** ..... 30
**4. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση** ..... 30
**5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** ..... 30
**6. Μετοχικό κεφάλαιο** ..... 30
**7. Αποθεματικά** ..... 31
**8.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις - προβλέψεις** ..... 31
**8.1 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις** ..... 31
**9.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις** ..... 32
**10. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη** ..... 32
**11. Έξοδα διοίκησης** ..... 33
**12. Διάφορα Έξοδα** ..... 33
**13. Φόρος εισοδήματος** ..... 33
**14. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού** ..... 33
**15. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη** ..... 33
**16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις** ..... 34

16.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ..... 34
16.2. Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις κατά της εταιρείας ..... 34
**17. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού γεγονότα** ..... 34
18. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ..... 34

## Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα χρήσεως 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας, την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015 (16η Διαχειριστική Χρήση), την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών και την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης της χρήσης που έληξε στις 31η Δεκεμβρίου 2015 και σας παρακαλούμε, αφού ενημερωθείτε για το περιεχόμενο των κονδυλίων που τις απαρτίζουν και λάβετε κάθε πληροφορία που θα θελήσετε, να τις εγκρίνετε.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, και με την υπόθεση ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει κανονικά την επιχειρηματική της δράση (going concern assumption). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η τήρηση των βιβλίων γίνεται με βάση τις διατάξεις της ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας. Κατά συνέπεια και αναφορικά με τη σύνταξη των λογιστικών οικονομικών καταστάσεων οι φορολογικές οικονομικές καταστάσεις της προσαρμόζονται και αναμορφώνονται μέσω εγγραφών.

### Γενικές Παρατηρήσεις

Η χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν η 16η για την Εταιρεία. Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό **€ 376.948,00** έναντι ποσού **€ 12,00** το 2014. Η Εταιρεία κατά την χρήση που έκλεισε εμφάνισε προ φόρων κέρδη ποσού **€ 259.020,77** έναντι ζημιών κατά την προηγούμενη χρήση ποσού **€ -14.517,65**.

# 1. Οικονομική κατάσταση και προοπτική της Εταιρείας

## 1.1 Στατιστική και δυναμική εικόνα της Εταιρείας

| Αριθμοδείκτες | 1/1 - 31/12/2015 | 1/1 - 31/12/2014 |
|---|---|---|
| **Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας** | | |
| Απόδοση ιδίων κεφαλαίων | 2,00% | -2,00% |
| **Αριθμοδείκτες ρευστότητας** | | |
| Γενική ρευστότητα | 1,46 | 0,98 |
| Άμεση ρευστότητα | 1,46 | 0,98 |
| Κεφάλαιο κίνησης | 0,00 | 0,00 |
| Ταμειακή ρευστότητα | 1,46 | 0,98 |
| **Αριθμοδείκτες δραστηριότητας** | | |
| Κυκλοφοριακή ταχύτητα υποχρεώσεων | 0,32 | 0,03 |
| Μέσο διάστημα εξόφλησης υποχρεώσεων | 1.126 | 13.758 |
| **Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης** | | |
| Ίδια προς Ξένα κεφάλαια | 4,96 | 1,63 |
| Ίδια προς Συνολικά κεφάλαια | 0,83 | 0,62 |

# 2. Διαχείριση κινδύνων

## 2.1 Παράγοντες κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την αφήνουν εκτεθειμένη σε κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.
Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
Το Διοικητικό Συμβούλιο χαράσσει τη γενικότερη στρατηγική και τις πολιτικές διαχείρισης κινδύνου.

### 2.1.1 Κίνδυνος της αγοράς

2.1.1.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.1.1.2 Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από μεταβολές στις τιμές των χρεογράφων.

### 2.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ουσιαστικό κίνδυνο κυρίως από τις απαιτήσεις από πελάτες. Όπου κρίνεται αναγκαίο, προβαίνει στις ανάλογες ανά περίπτωση ενέργειες εξασφάλισης των απαιτήσεων.

### 2.1.3 Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από μεταβολές επιτοκίων λόγω του ότι δεν έχει δανεισμό .

### 2.1.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η Εταιρεία στα πλαίσια ενίσχυσης της ρευστότητας έχει εστιάσει τις ενέργειές του, στην συγκράτηση των δαπανών.

## 3. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία στις 31.12.2015 απασχολούσε 1 άτομο.

## 4. Περιβαλλοντικά θέματα

Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικά θέματα.

## 5. Επιδιώξεις και στρατηγικές

Ο κύριος στόχος της εταιρείας για το 2016 είναι να βελτιώσει την οικονομική της θέση λαμβάνοντας αφ' ενός όλα τα απαραίτητα μέτρα για να βελτιώσει τα αποτελέσματά της, προκειμένου να έχει εκ νέου μια δυναμική παρουσία στην αγορά που δραστηριοποιείται.
Για το λόγο αυτό σε ένα τέτοιο τοπίο είναι δύσκολο να γίνουν προβλέψεις ακόμη και για το κοντινό μέλλον. Η Εταιρεία έχει προετοιμαστεί για μια χρονιά σε πολύ δύσκολο και ευμετάβλητο περιβάλλον αγοράς. Είναι σε εγρήγορση για να αντιμετωπίσει τις επερχόμενες προκλήσεις.
Τέλος με την παρούσα έκθεση εκφράζουμε βαθιά ικανοποίηση για την καταβληθείσα προσπάθεια προς επίτευξη των σκοπών της εταιρείας, τόσο της Διοίκησης όσο και του προσωπικού της εταιρείας. Ως εκ τούτου εισηγούμαστε την απαλλαγή των μελών του

Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από πάσης ευθύνης και ζητούμε την έγκριση του Ισολογισμού χρήσεως 2015.

Πειραιάς, 30η Απριλίου 2016

Η Πρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος

**Ελένη Χ. Γαρυφάλλου**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
**«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

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

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

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

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

κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση Χ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το γεγονός ότι στην παρούσα χρήση η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 9.074 χιλ. περίπου η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου και εισφορά ακινήτων της εταιρείας «Χ. ΓΑΡΥΦΑΛΛΟΥ ΑΕΒΕ», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2166/93 .Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

Αθήνα, 2/9/2016

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ**

**ΜΠΑΤΣΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
**Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ 14001**
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 156**
**ΚΗΦΙΣΙΑΣ 22, ΜΑΡΟΥΣΙ**

## Β. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** ιδρύθηκε το 1999.

**Σκοπός της εταιρίας είναι :**

**1.**-α) Η μελέτη, κατασκευή, επίβλεψη, πιστοποίηση, συντήρηση και εμπορία δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών οικοδομικών έργων.
β) Η αγορά, μεταπώληση, μίσθωση, εκμίσθωση και γενικά η οικονομική εκμετάλλευση ακινήτων.
**2.**- Για την επιδίωξη του σκοπού της ή την διεύρυνση των εργασιών της η εταιρία μπορεί μετά απόφαση της Γενικής Συνέλευσης να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση παρεμφερούς σκοπού με οιονδήποτε εταιρικό τύπο και να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο καθ' οιονδήποτε τρόπο.

| **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** | |
|---|---|
| ΑΦΜ | 099473885 |
| Επωνυμία | **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** |
| Αρμόδια Δ.Ο.Υ. | ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ |
| Διεύθυνση | ΦΙΛΩΝΟΣ 41-ΠΕΙΡΑΙΑΣ |

**Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής :**

| | |
|---|---|
| **Εποπτεύουσα αρχή** | Περιφέρεια Αττικής |
| | Περιφερειακή Ενότητα Πειραιά |
| **Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.** | 020535130000 |
| **Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών** | 44648/053/Β/99/0039 |
| **Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής** | Μπατσούλης Γεώργιος Α.Μ./Σ.Ο.Ε.Λ.14001 |
| | |
| **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ** | |
| **Ελένη Γαρύφαλλου του Χρήστου** | **Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος** |
| **Ευγενία Γαρυφάλλου συζ. Χρήστου** | **Αντιπρόεδρος** |
| **Χρήστος Γαρυφάλλου του Βασιλείου** | **Μέλος** |

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 30η Απριλίου 2016

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημ. | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|
| **Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού** | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | **2** | 24.540.839,99 | 733.675,72 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές | **3** | 984.000,00 | 0,00 |
| Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση | **4** | 3.670.665,33 | 0,00 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | | 0,00 | 13,73 |
| Συμμετοχές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις | | 120,00 | 120,00 |
| | | **29.195.625,32** | **733.809,45** |
| **Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία** | | | |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | 0,36 | 0,81 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **5** | 407.530,28 | 436.168,87 |
| | | **407.530,64** | **436.169,68** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **29.603.155,96** | **1.169.979,13** |
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις** | | | |
| **Ίδια Κεφάλαια** | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | **6** | 9.967.320,00 | 891.000,00 |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας | **7** | 14.666.964,22 | 0,00 |
| Λοιπά αποθεματικά | **7** | 1.410,86 | 1.410,86 |
| Αποτελέσματα Εις Νέον | | -2.939,62 | -168.091,84 |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων** | | **24.632.755,46** | **724.319,02** |
| **Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις | **8** | 4.690.917,62 | 0,00 |
| **Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων** | | **4.690.917,62** | **0,00** |
| **Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές Υποχρεώσεις | **9** | 265.153,59 | 445.660,11 |
| Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη | **10** | 14.329,29 | 0,00 |
| **Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων** | | **279.482,88** | **445.660,11** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | | **4.970.400,50** | **445.660,11** |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων** | | **29.603.155,96** | **1.169.979,13** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ.16-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | Σημ. | 1/1/-31/12/2015 | 1/1/-31/12/2014 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Πωλήσεις | | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος Πωληθέντων | | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτό Κέρδος** | | **0,00** | **0,00** |
| | | | |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -117.576,60 | -14.530,34 |
| Λοιπά έξοδα & ζημίες | **12** | -2.491,63 | 0,00 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 376.948,00 | 12,00 |
| **Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και** | | | |
| **επενδυτικών Αποτελεσμάτων** | | **256.879,77** | **-14.518,34** |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα | | 2.250,00 | 0,69 |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα | | -109,00 | 0,00 |
| **Ζημίες προ φόρων** | | **259.020,77** | **-14.517,65** |
| Φόρος εισοδήματος | **13** | -93.868,55 | -3,43 |
| **ΚΑΘΑΡΗ ΖΗΜΙΑ ΜΕΤΑ ΦΟΡΩΝ** | | **165.152,22** | **-14.521,08** |
| Κατανεμημένα σε: | | | |
| **Μετόχους της εταιρείας** | | **165.152,22** | **-14.521,08** |
| Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων | | 3.412.086,33 | |
| Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια | | -4.597.062,80 | 0,00 |
| **Λοιπό συνολικό εισόδημα** | | **-1.184.976,47** | **0,00** |
| **Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα** | | **-1.019.824,25** | **-14.521,08** |
| Κατανεμημένα σε: | | | |
| **Μετόχους της εταιρείας** | | **-1.019.824,25** | **-14.521,08** |
| **Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή** | | **0,05** | **0,00** |
| **Αποσβέσεις** | | **0,00** | **0,00** |
| **Ζημία προ φόρων τόκων και αποσβέσεων** | | **256.879,77** | **-14.518,34** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 16-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| | 1/1 - 31/12/2015 | 1/1 - 31/12/2014 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | 259.020,77 | -14.517,65 |
| Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για: | | |
| Αποσβέσεις | 0,00 | 13,20 |
| Προβλέψεις | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη & ζημίες από διάθεση στοιχείων | -2.250,00 | 0,00 |
| Αποτελ/τα επενδυτικής δραστηριότητας | 0,00 | -0,69 |
| Τόκοι χρεωστικοί & συναφή έξοδα | 109,00 | 0,00 |
| **Πλέον μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:** | | |
| Μεταβολή απαιτήσεων | 0,45 | -120,00 |
| Μεταβολή υποχρεώσεων | -164.377,23 | -203.236,79 |
| Μείον: | | |
| Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους | -109,00 | 0,00 |
| Πληρωμές για φόρο εισοδήματος | -1.800,00 | -800,00 |
| **Εισροές/(εκροές) από λειτ/κές δραστηριότητες (α)** | 90.593,99 | -218.661,93 |
| | | |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισροές από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων | 4.500,00 | 0,00 |
| Μείον: | | |
| Απόκτηση επενδύσεων | 0,00 | 0,00 |
| Πληρωμές για απόκτηση παγίων στοιχείων | -125.900,00 | -13,20 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 0,00 | 0,69 |
| **Εισροές/(εκροές) από επενδυτικές δραστ/τες (β)** | -121.400,00 | -12,51 |
| | | |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Αναλήψεις νέων δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Αποπληρωμή δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Εισροές από/(Εκροές προς) μετόχους | 0,00 | 0,00 |
| **Εισροές/(εκροές) από χρηματοδοτικές δραστ/τες (γ)** | 0,00 | 0,00 |
| | | |
| **Καθαρές εισροές/(εκροές) περιόδου (α+β+γ)** | -30.806,01 | -218.674,44 |
| Μετρητά και ισοδύναμα στην έναρξη της περιόδου | 436.168,87 | 654.843,31 |
| Διαθέσιμα αποκτηθείσας θυγατρικής | 2.167,42 | 0,00 |
| **Μετρητά και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου** | 407.530,28 | 436.168,87 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 16-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

| Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Κεφάλαιο | Αποθεματικά | Λοιπά | Αποτελέσματα | Σύνολο: |
| | | εύλογης αξίας | αποθεματικά | είς Νέον | |
| **Υπόλοιπο 1/1/2014** | **891.000,00** | **0** | **1.410,86** | **-153.570,76** | **738.840,10** |
| Αποτελέσματα Περιόδου | | | | -14.521,08 | -14.521,08 |
| Συγκεντρωτικό Συνολικά έσοδα | 0 | 0 | 0 | -14.521,08 | -14.521,08 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2014** | **891.000,00** | **0** | **1.410,86** | **-168.091,84** | **724.319,02** |
| | | | | | |
| **Υπόλοιπο 1/1/2015** | **891.000,00** | **0,00** | **1.410,86** | **-168.091,84** | **724.319,02** |
| | | | | | |
| Αποτελέσματα Περιόδου | | | | 165.152,22 | 165.152,22 |
| Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων | | 15.851.940,69 | | | 15.851.940,69 |
| Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων | | 3.412.086,33 | | | 3.412.086,33 |
| Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια | | -4.597.062,80 | | | -4.597.062,80 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα | 0 | 14.666.964,22 | 0 | 165.152,22 | 14.832.116,44 |
| Αύξηση/(μείωση) κεφαλαίου | 9.076.320,00 | | | | 9.076.320,00 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2015** | **9.967.320,00** | **14.666.964,22** | **1.410,86** | **-2.939,62** | **24.632.755,46** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 16-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## Γ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Βασικές λογιστικές αρχές

### 1.1 Βάση καταρτίσεως

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, και με την υπόθεση ότι η Εταιρία θα συνεχίσει κανονικά την επιχειρηματική της δράση (going concern assumption). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς:** Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Νόμου 3229/2004 (όπως τροποποιήθηκε από τον Νόμο 3301/2004), οι ελληνικές εταιρείες που είναι εισηγμένες σε οποιοδήποτε Χρηματιστήριο Αξιών (στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή) υποχρεούνται να συντάσσουν τις καταστατικές οικονομικές καταστάσεις τους (απλές και ενοποιημένες) από τη χρήση που αρχίζει την 1 Ιανουαρίου 2005 εφεξής σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Επίσης, οι μη εισηγμένες εταιρίες έχουν τη δυνατότητα να αποφασίσουν μέσω των γενικών τους συνελεύσεων τη σύνταξη των οικονομικών τους καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Η Εταιρία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» στη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις **31-12-2015**, οι οποίες είναι οι πρώτες πλήρεις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΑ.

Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ», στη σύνταξη των πρώτων οικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΑ, μια εταιρεία θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα ΔΠΧΑ που θα είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων οικονομικών καταστάσεων για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στον ισολογισμό μετάβασης.

Σύμφωνα επίσης με το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» και τον προαναφερόμενο ελληνικό νόμο οι ανωτέρω εταιρείες υποχρεούνται να συντάσσουν συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ τουλάχιστον μίας χρήσης.

Κατά συνέπεια, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην Εταιρία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2015 χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης και των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων της 31η Δεκεμβρίου 2014 .

Το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» παρέχει τη δυνατότητα ειδικά κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ να εφαρμοσθούν ορισμένες εξαιρέσεις από τις γενικές διατάξεις τους που απαιτούν αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΑ.

Οι εναλλακτικοί χειρισμοί – εξαιρέσεις που εφαρμόστηκαν από την Εταιρία κατά τη διαδικασία μετάβασης είναι οι εξής:

Οι εκτιμήσεις της Διοίκησης με βάση τα ΔΠΧΑ κατά την ημερομηνία της μετάβασης στα ΔΠΧΑ δεν διαφέρουν από εκείνες που εφαρμόσθηκαν σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα κατά την ημερομηνία αυτή (μετά από τις εγγραφές προσαρμογής που καταχωρήθηκαν προκειμένου να απεικονίσουν οποιαδήποτε αλλαγή στις λογιστικές αρχές), εκτός από τις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπήρχαν σαφείς ενδείξεις ότι οι εκτιμήσεις αυτές ήταν λανθασμένες.

**Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 30η Δεκεμβρίου 2014), εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30η Απριλίου 2016 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

**Εκτιμήσεις Διοίκησης:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρίας προβαίνει σε παραδοχές και εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

## 1.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Η εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

### 1.2.1 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2012 Νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων Προτύπων και Διερμηνειών

**«Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2015.** Το νέο πρότυπο αποτελεί το πρώτο βήμα για την αντικατάσταση του Δ.Λ.Π. 39 και προβλέπει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου για την διαχείριση τους και επιμετρούνται είτε στην εύλογη αξία είτε στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Το Πρότυπο αντικαθιστά, όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις το Δ.Λ.Π. 27, «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις» το οποίο μετονομάζεται σε «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» και την Διερμηνεία 12 «Οντότητες ειδικού σκοπού». Το Πρότυπο διευκρινίζει την έννοια του ελέγχου (control) μιας οντότητας πάνω σε μια άλλη και θέτει τις προϋποθέσεις για το πώς εφαρμόζεται η εν λόγω έννοια. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Δ.Π.Χ.Α. 11 «Κοινοί Διακανονισμοί»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 31 «Δικαιώματα σε κοινοπραξίες» και την Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές εισφορές από κοινοπρακτούντες». Το πρότυπο διακρίνει τους κοινούς διακανονισμούς σε κοινές δραστηριότητες και σε κοινοπραξίες. Οι κοινές δραστηριότητες λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τα πρότυπα που πραγματεύονται τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, έσοδα και έξοδα της κοινής λειτουργίας. Τα δικαιώματα σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Το Δ.Λ.Π. 28 μετονομάζεται σε «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση για την εταιρεία.

**Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις των δικαιωμάτων σε άλλες οντότητες»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Το Πρότυπο καθορίζει τις ελάχιστες γνωστοποιήσεις σχετικά με δικαιώματα σε θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες και δομημένες μη ελεγχόμενες - μη ενοποιούμενες οντότητες. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Με το εν λόγω Πρότυπο συγκεντρώνονται σε ένα Πρότυπο – Πλαίσιο, τα θέματα του καθορισμού της εύλογης αξίας, της επιμέτρησης της εύλογης αξίας και των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των κονδυλίων της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2012. Η τροποποίηση απαιτεί την ομαδοποίηση των κονδυλίων που παρουσιάζονται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων, με βάση το εάν μεταγενέστερα αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων (κέρδη και ζημίες). Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Νέο (Τροποποιημένο) Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2013. Το νέο πρότυπο απαλείφει την προσέγγιση του περιθωρίου σχετικά με την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (το σύνολο των αναλογιστικών κερδών και ζημιών αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων) και ορίζει ότι το χρηματοοικονομικό κόστος υπολογίζεται στη βάση της καθαρής χρηματοδότησης. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Διερμηνεία 20 «Κόστη κατά το στάδιο της παραγωγής, επί της επιφανείας ενός ορυχείου, για την απόκτηση πρόσβασης στο απόθεμα»** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2013 και ρυθμίζει τα θέματα του λογιστικού χειρισμού των εν λόγω δαπανών. Η εν λόγω διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

### 1.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

### 1.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένα με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.
Τα οι εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων, μηχανήματα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα αποτιμήθηκαν κατά την **31-12-2015** και από την **ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.** με βάση κυρίως τις ιστορικές αξίες και αγοραία αξία. Η υπεραξία που προέκυψε λογίσθηκε στην καθαρή θέση της.
Η ωφέλιμη ζωή των εγκαταστάσεων σε ακίνητα τρίτων καθορίσθηκε 30 έτη.

Οι επισκευές και οι συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα. Η αξία και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται αφαιρούνται από τους λογαριασμούς των παγίων τη στιγμή της πώλησής τους και κάθε κέρδος ή ζημία καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως.

### 1.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για μόνιμη απομείωση. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμημένων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του. Η Εταιρία εξετάζει, σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξίας τους. Στις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

### 1.6 Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού τα αποθέματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους, με βάση την μέση ετήσια σταθμική τιμή κτήσης, στο οποίο δεν περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά έξοδα.

### 1.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα Άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία.
Τα λογισμικά προγράμματα απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως, μειωμένης με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.
Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού καταχωρούνται ως κεφαλαιουχικές δαπάνες και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.
Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο. Η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους έχει καθορισθεί σε 5 έτη .

### 1.8 Αναβαλλόμενος Φόρος και Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο.

Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση καταχωρείται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανόν ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

### 1.9 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Η Εταιρεία εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που

πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, η Εταιρεία δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Η Εταιρεία επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

### 1.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

### 1.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για τη συνταξιοδότηση του προσωπικού μετά την αποχώρησή του από την εργασία καλύπτεται από δημόσιο ασφαλιστικό φορέα (ΙΚΑ). Η Εταιρεία και το προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημιώσεως στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρεία και τον λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απολύσεως το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται.
Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως.
Το ύψος της υποχρέωσης προσδιορίζεται ετησίως.

### 1.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 1.13 Έσοδα - Έξοδα

**Τα έσοδα** καταχωρούνται στην αξία πώλησης καθαρά από φόρο προστιθέμενης αξίας στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην εταιρία και το ύψος τους μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα.

**Αναγνώριση εσόδων:** Η Εταιρία για την αναγνώριση των εσόδων από την παροχή υπηρεσιών χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης με βάση το ΔΛΠ 18 και το ΔΛΠ 11. Με βάση αυτή την μέθοδο το κόστος παροχής της υπηρεσίας κατά την εκάστοτε ημερομηνία ισολογισμού συγκρίνεται με το συνολικό προσυπολογιζόμενο κόστος της υπηρεσίας προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσης της παροχής. Οι σωρευτικές επιδράσεις των αναθεωρήσεων/επανεκτιμήσεων του συνολικού προϋπολογιζόμενου κόστους των υπηρεσιών και του συνολικού συμβατικού τιμήματος (αναγνώριση υπερσυμβατικών εργασιών), καταχωρούνται στις

χρήσεις κατά τις οποίες προκύπτουν οι σχετικές αναθεωρήσεις. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος και το συνολικό συμβατικό τίμημα των υπηρεσιών προκύπτουν κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμώνται και αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Τα **έσοδα τόκων** αναγνωρίζονται σε δουλευμένη βάση.

Τα **κέρδη από πώληση στοιχείων ενεργητικού** λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους και συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης».

Τα **έξοδα** αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου στα αποτέλεσμα. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτέλεσμα ως έξοδο, ενώ αν αφορούν χρηματοδοτικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτέλεσμα ως έξοδο μόνο κατά το μέρος που αφορά τόκο κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται σε δουλευμένη βάση.

Τα **μερίσματα**, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

### 1.14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα των πωλήσεων αγαθών και υπηρεσιών εντός της ελληνικής επικράτειας. Ως εκ τούτου δεν συντάσσεται περαιτέρω ανάλυση κατ᾽ είδος και γεωγραφικό τομέα.

### 1.15 Δανεισμός

Οι Δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην τρέχουσα αξία τους και ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες εφόσον η εξόφλησή τους θα πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, ενώ οι πέραν των 12 μηνών εξοφλήσεις αναφέρονται ως μακροπρόθεσμες.
Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο την οποία πραγματοποιείται.

### 1.16 Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα

καταβαλλόμενα μισθώματα για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που μεταφέρουν στην Εταιρία ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με το μισθωμένο πάγιο, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου παγίου ή, αν αυτή είναι χαμηλότερη, στη παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης, ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απ' ευθείας στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Τα κεφαλαιοποιηθέντα μισθωμένα πάγια αποσβένονται με βάση τη μικρότερη περίοδο από την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου ή τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν είναι βέβαιο στην έναρξη της μίσθωσης ότι ο μισθωτής θα αποκτήσει στο τέλος της σύμβασης την κυριότητα των παγίων, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιείται η ωφέλιμη ζωή εάν είναι μεγαλύτερη από τη διάρκεια της σύμβασης.

### 1.17 Επενδύσεις – λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν και ρυθμίζονται από τις διατάξεις του ΔΛΠ 39, ταξινομούνται ανάλογα με τη φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις κάτωθι τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων,
- Απαιτήσεις και δάνεια,
- Επενδύσεις διακρατούμενες έως την λήξη τους, και
- Διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις οι λογιστικές αρχές παρουσιάζονται στην παράγραφο (στ) της σημείωσης αυτής.
Όλες οι επενδύσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο (σε ορισμένες περιπτώσεις) συμπεριλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.
Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις αποτιμώνται ανάλογα με την ταξινόμηση τους:
Οι επενδύσεις που ταξινομούνται ως *διαθέσιμες προς πώληση* αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους. Κέρδη ή ζημιές από επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση καταχωρούνται σε ιδιαίτερο αποθεματικό στην καθαρή θέση μέχρι η επένδυση να πωληθεί, διακανονιστεί ή διατεθεί με άλλο τρόπο, οπότε τα

συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί προηγουμένως στην καθαρή θέση περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει χρηματιστηριακή αγοραία τιμή, η εύλογη αξία προσδιορίζεται με βάση την τρέχουσα αγοραία αξία ενός άλλου χρηματοπιστωτικού μέσου που είναι ουσιαστικά το ίδιο, ή υπολογίζεται με βάση την ανάλυση προεξοφλημένων ταμιακών ροών της καθαρής θέσης του εκδότη.

Οι επενδύσεις που ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων(κυρίως εμπορικό χαρτοφυλάκιο) αποτιμώνται σε εύλογη αξία και τα κέρδη ή ζημίες από την αποτίμηση των συγκεκριμένων στοιχείων καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη αποτιμώνται στο καθαρό αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τα σχετικά αποτελέσματα της προεξόφλησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων μέσω της διαδικασίας απόσβεσης ή κατά την εκποίηση.

Οι συμμετοχές στις θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις καταχωρούνται στο κόστος μείον τυχόν απομείωση της αξίας τους.

Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτιμώνται στην αποσβέσιμη αξία τους, το ποσό της ζημιάς από απομείωση της αξίας τους, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας τους και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Η ανακτήσιμη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές, προσδιορίζεται με εφαρμογή αναγνωρισμένων τεχνικών αποτίμησης.

Τα έσοδα από τόκους και μερίσματα που αφορούν αξιόγραφα επενδύσεων, καταχωρούνται στους λογαριασμούς «τόκοι και συναφή έσοδα» και «έσοδα από μερίσματα» αντίστοιχα.

### 1.18 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι λογαριασμοί των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων, λογίζονται στην ονομαστική τους αξία (αξία τιμολογίου) η οποία αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν ανείσπρακτα ποσά.

Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού ώστε να αντανακλά τους

πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

### 1.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### 1.20 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις για εκπαίδευση προσωπικού ή άλλα έξοδα καταχωρούνται στα έσοδα βάσει της αρχής της συσχέτισης των εσόδων με τα έξοδα και απεικονίζονται στα αποτελέσματα αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται σε πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται στο παθητικό ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται στα έσοδα σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των σχετικών παγίων.

### 1.21 Συγκριτικά στοιχεία

Η εταιρεία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015, χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31η Δεκεμβρίου 2014 τα οποία έχουν προκύψει βάσει των ίδιων λογιστικών αρχών.

### 1.22 Διαχείριση επιχειρηματικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

**α) <u>Πιστωτικός κίνδυνος</u>**

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από απαιτήσεις κατά πελατών της.

**β) <u>Συναλλαγματικός κίνδυνος</u>**

Η Εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

**γ) <u>Επιτοκιακός κίνδυνος</u>**

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από μεταβολές επιτοκίων λόγω του ότι δεν έχει δανεισμό .

**δ) <u>Κίνδυνος ρευστότητας</u>**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της εταιρείας να εκπληρώσει της χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του ενός (1) μηνός στις Απαιτήσεις από Πελάτες, Λοιπές Απαιτήσεις, Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις με λήξη έως τρεις (3) μήνες ενώ όλα τα υπόλοιπα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού έχουν λήξη μεγαλύτερη του ενός (1) έτους.

## 2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής :

| | Οικόπεδα κατεχόμενα για επένδυση | Κτίρια κατεχόμενα για επένδυση | Σύνολο: |
|---|---|---|---|
| **Κόστος κτήσης** | | | |
| **Υπόλοιπο 1/1/2014** | **733.675,72** | **0,00** | **733.675,72** |
| | | | |
| Αγορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις/διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2014** | **733.675,72** | **0,00** | **733.675,72** |
| | | | |
| **Σωρ/νες αποσβέσεις** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Αναπόσβεστο 31/12/2014** | **733.675,72** | **0,00** | **733.675,72** |
| | | | |
| **Κόστος κτήσης** | | | |
| **Υπόλοιπο 1/1/2015** | **733.675,72** | **0,00** | **733.675,72** |
| Πωλήσεις/διαγραφές | -2.250,00 | 0,00 | -2.250,00 |
| Αποτίμηση | 5.866.865,31 | 9.985.075,38 | 15.851.940,69 |
| Απόκτηση κλάδου | 3.629.548,97 | 4.327.924,61 | 7.957.473,58 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2015** | **10.227.840,00** | **14.312.999,99** | **24.540.839,99** |
| | | | |
| **Σωρ/νες αποσβέσεις** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Αναπόσβεστο 31/12/2015** | **10.227.840,00** | **14.312.999,99** | **24.540.839,99** |

## 3.Συμμετοχές σε θυγατρικές

| | |
|---|---|
| Αγορές 2015 | 984.000,00 |
| Υπόλοιπο 31/12/2015 | 984.000,00 |

## 4. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

| | |
|---|---|
| Αγορές | 258.579,00 |
| Αποτίμηση | 3.412.086,33 |
| Υπόλοιπο 31/12/2015 | 3.670.665,33 |

## 5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής :

| Διαθέσιμα | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Ταμείο | 403.765,86 | 435.624,63 |
| Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας | 3.764,42 | 544,24 |
| **Σύνολο** | **407.530,28** | **436.168,87** |

## 6. Μετοχικό κεφάλαιο

| ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Καταβλημένο | | |
| (3.356.000,00 κοινές ονομ. μετοχές των 2,97 Ευρώ/μτχ.) | 9.967.320,00 | 891.000,00 |
| **Σύνολο** | **9.967.320,00** | **891.000,00** |

## 7. Αποθεματικά

| Πίνακας μεταβολών αποθεματικών εύλογης αξίας | | | |
|---|---|---|---|
| | Διαφορές αξίας παγίων | Διαφορές αξίας επενδύσεων | Σύνολο: |
| | | | |
| Υπόλοιπο 31/12/2013 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | |
| **Υπόλοιπο 31/12/2014** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια | (4.597.062,80) | | (4.597.062,80) |
| Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων | 15.851.940,70 | | 15.851.940,70 |
| Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων | | 3.412.086,33 | 3.412.086,33 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2015** | **11.254.877,90** | **3.412.086,33** | **14.666.964,23** |

| ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Έκτακτα αποθ/κά | 1.410,86 | 1.410,86 |
| Σύνολο | 1.410,86 | 1.410,86 |

## 8.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις - προβλέψεις

### 8.1 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης. Ο αναβαλλόμενος φόρος που προέκυψε για την εταιρεία, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

| Αναβαλλόμενη φορολογία | | |
|---|---|---|
| | ΑΦ από πάγια | Σύνολο: |
| Υπόλοιπο 31/12/2013 | 17,16 | 17,16 |
| Υπόλοιπο 1/1/2014 | 17,16 | 17,16 |
| | | |
| Αναγνώριση στο αποτέλεσμα | (3,43) | (3,43) |
| Υπόλοιπο 31/12/2014 | 13,73 | 13,73 |
| Υπόλοιπο 1/1/2015 | 13,73 | 13,73 |
| | | |
| Αναγνώριση στο αποτέλεσμα | (93.868,55) | (93.868,55) |
| Αναγνώριση στα ίδια κεφάλαια | (4.597.062,80) | (4.597.062,80) |
| Υπόλοιπο 31/12/2015 | (4.690.917,62) | (4.690.917,62) |

## 9.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 323,60 | 0,11 |
| Προκαταβολές πελατών | 264.829,99 | 445.660,00 |
| **Σύνολο** | **265.153,59** | **445.660,11** |

## 10. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη

| Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη | 31/12/2015 |
|---|---|
| Λοιποί φόροι & τέλη | 13.329,29 |
| Τρέχων φόρος εισοδήματος | 1.000,00 |
| **Σύνολο** | **14.329,29** |

## 11. Έξοδα διοίκησης

| Εξοδα Διοίκησης | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 2.378,50 | 0,00 |
| Παροχές τρίτων | 4.389,00 | 0,00 |
| Φόροι & τέλη | 106.304,66 | 0,00 |
| Διάφορα έξοδα | 4.504,44 | 14.530,34 |
| **Σύνολο** | **117.576,60** | **14.530,34** |

## 12. Διάφορα Έξοδα

| | 31/12/2015 |
|---|---|
| Λοιπές δαπάνες | 2.491,63 |
| **Σύνολο** | **2.491,63** |

## 13. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος για την Εταιρεία στις **31/12/2015**, που προέκυψε στην τρέχουσα χρήση και έχει επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης έχει ως εξής:

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 93.868,55 | 3,43 |
| **Σύνολο** | **93.868,55** | **3,43** |

## 14. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Η Εταιρεία στις **31.12.2015** απασχολούσε **1** άτομα, ενώ κατά την **31.12.2014** απασχολούσε **1** άτομα.

## 15. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 22.170.932,65€ επι των ακινήτων της εταιρείας εγγυήτριας για εξασφάλιση Τραπεζικών δανείων της μητρικής ευαιρείας .

## 16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

### 16.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας, δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2008 έως και το 2015, με συνέπεια να υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα ελεγχθούν και θα οριστικοποιηθούν.

### 16.2. Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις κατά της εταιρείας

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις ή ανάλογες δικαστικές υποθέσεις οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της εταιρείας.

## 17. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού γεγονότα που να επηρεάζουν ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις.

## 18. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που είναι σύμφωνες με τα ΔΠΧΑ. Ημερομηνία μετάβασης της εταιρείας είναι 1 Ιανουαρίου του 2014. Ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΑ από την εταιρεία είναι η 1η Ιανουαρίου 2015.

Κατά την προετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η εταιρεία έχει εφαρμόσει τις υποχρεωτικές εξαιρέσεις και δεν έχει λάβει καμία από τις προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΑ.

Δεδομένης της ανάγκης να καθοριστούν συγκριτικά στοιχεία του προηγούμενου έτους με την ίδια βάση ,η εκτίμηση και η αναπροσαρμογή της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας έλαβε χώρα στην ημερομηνία μετάβασης. Οι κύριες προσαρμογές των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε στις 31η Δεκεμβρίου 2014 έχουν ως εξής :

| Πίνακας μεταβολών αποθεματικών εύλογης αξίας | | | |
|---|---|---|---|
| | Διαφορές αξίας παγίων | Διαφορές αξίας επενδύσεων | Σύνολο: |
| | | | |
| Υπόλοιπο 31/12/2013 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | |
| **Υπόλοιπο 31/12/2014** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια | (4.597.062,80) | | (4.597.062,80) |
| Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων | 15.851.940,70 | | 15.851.940,70 |
| Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων | | 3.412.086,33 | 3.412.086,33 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2015** | **11.254.877,90** | **3.412.086,33** | **14.666.964,23** |

**Πειραιάς, 30η Απριλίου 2016**

| Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ | ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΚΡΙΚΗΣ FINANCIAL SERVICES Α.Ε |
|---|---|---|
| **Ελένη Χ. Γαρυφάλλου** | **Χρήστος Β. Γαρυφάλλου** | **Παντελής Κρίκης** |
| Α.Δ.Τ. Σ880762 | Α.Δ.Τ. ΑΙ387292 | ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 7064/00 |