ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα,04/10/2016
Αριθ.Πρωτ.:505152

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **04/10/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **782357** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **122431301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 39060/01ΝΤ/Β/97/184).

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 13465/16 / 28/09/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΠΕΝΤΕΛΗΣ 5
   Τ.Κ.: 17564, Π.ΦΑΛΗΡΟ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Ελ. Βενιζέλου 283, 17674, Καλλιθέα

Building a better working world

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Fax: 210 2886 905
ey.com

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΈΓΧΟΥ ΑΝΕΞΆΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ - ΛΟΓΙΣΤΗ
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με το 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.

Building a better working world

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΑΜ ΣΟΕΛ 16201

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ

Πρακτικό Συνεδριάσεως Διοικητικού Συμβουλίου της Ανωνύμου Εταιρείας

«ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

της 28ης Απριλίου 2016

Το παρόν πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον δ.τ. «Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε.» καταρτίζεται και υπογράφεται σήμερα, 28 Απριλίου 2016, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 μ. μ., από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς να έχει προηγηθεί συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 21, παράγραφος 5 του Κ.Ν. 2190/1920, ήτοι από τους κ. κ. :

1. Αχιλλέα Β. Κωνσταντακόπουλο, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
2. Στέφανο Θεοδωρίδη, Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
3. Ευτύχιο Βασιλάκη, Μέλος
4. Patrick Bassoul, Μέλος
5. Νικόλαο Κατσικερό Μέλος
6. Μιχαήλ Τζαρτζούρα Μέλος
7. Δημήτριο Φρυδά Μέλος
8. Nadim Tabbara Μέλος

Διαπιστώθηκε απαρτία όλων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την έδρα του Προέδρου καταλαμβάνει ο κ. Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος ενώ καθήκοντα Γραμματέα εκτελεί το μέλος του Δ.Σ. κ. Δημήτρης Μ. Φρυδάς.

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

"Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων 31.12.2015"

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος λέγει ότι ολοκληρώθηκε η σύνταξη των προβλεπομένων από το Ν. 4308/2014 Οικονομικών Καταστάσεων για την 18η Εταιρική Χρήση που έληξε 31.12.2015 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Χρηματοροών καθώς και τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα) και συνεπώς καλείται το Διοικητικό Συμβούλιο να τις εγκρίνει προκειμένου να υποβληθούν για περαιτέρω έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα συγκληθεί για αυτό τον σκοπό.

Αμέσως μετά, διαβάζει τον Ισολογισμό της 31.12.2015 όπως ακριβώς ευρίσκεται καταχωρημένος στο επίσημο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της Εταιρείας, καθώς και την αντίστοιχη Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης και την Κατάσταση Χρηματοροών της χρήσης αυτής.

Στη συνέχεια διαβάζει τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα):

Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η ΤΕΜΕΣ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΤΕΜΕΣ») είναι ανώνυμη εταιρεία που δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και είναι ο φορέας ανάπτυξης της Costa Navarino, του πρώτου ολοκληρωμένου τουριστικού προορισμού υψηλών προδιαγραφών στην Ελλάδα, που συμβάλλει στην καθιέρωση της Μεσσηνίας ως τουριστική περιοχή υψηλής ποιότητας και παγκοσμίου φήμης. Η Εταιρεία συστάθηκε το 1997 και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας της είναι Πεντέλης 5 , Παλαιό Φάληρο. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 39060/01ΝΤ/Β/97/184 και 122431301000 αντίστοιχα. Ο μέσος αριθμός του προσωπικού για τη χρήση 2015 ανήλθε σε 189 εργαζόμενους (2014: 180). Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28/4/2016 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές που προδιαγράφονται στον Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις" («Νέα ΕΛΠ»).Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά, που είναι το νόμισμα με το οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

2.2 Πρώτη Εφαρμογή των Νέων Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων («Νέα ΕΛΠ» ή «ΕΛΠ»)

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 είναι οι πρώτες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Νέα ΕΛΠ. Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεγάλες οντότητες.

Μέχρι τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με το ΕΓΛΣ, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό απαιτείτο. Αρχής γενομένης από την 1η Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις των Νέων ΕΛΠ. Ο ισολογισμός μετάβασης στα Νέα ΕΛΠ της 1ης Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Νέα ΕΛΠ, και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 προσαρμόστηκαν ώστε να ευθυγραμμιστούν πλήρως με τις διατάξεις των Νέων ΕΛΠ.

Οι επιπτώσεις μετάβασης στο παρόντα νόμο για κάθε ένα κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται παρακάτω ως εξής:

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Ν.2190/1920 ΚΑΙ Ν.4308/2014 ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1η Ιανουαρίου 2014

(ημερομηνία μετάβασης)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημ.	01.01.2014 Ν. 2190	Μετάπτωση στα ΕΛΠ	ΝΕΑ ΕΛΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ακίνητα		58.279.170	-	58.279.170
Κτίρια - Κτιριακές Εγκ/σεις & Τεχνικά Έργα	Α	323.512.958	14.171.320	337.684.278
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Α	17.078.101	7.244.178	24.322.279
Μηχανολογικός εξοπλισμός		8.605.601	-	8.605.601
Ακινητοποιήσεις υπό Εκτέλεση		16.683.923	-	16.683.923
Λοιπά άυλα	Β	10.680.384	-	10.680.384
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		449.939	-	449.939
Συμμετοχές		1.436.126	-	1.436.126
Εμπορεύματα		846.464	-	846.464
Εμπορικές απαιτήσεις		794.468	-	794.467
Λοιπές απαιτήσεις		10.281.796	-	10.281.796
Χρεόγραφα		4.496	-	4.496
Προπληρωμένα έξοδα		292.389	-	292.389
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		736.976	-	736.976
Σύνολο ενεργητικού		**449.682.791**	**21.415.498**	**471.098.289**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Κεφάλαιο		304.335.000	-	304.335.000
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		555	-	555
Λοιπά Αποθεματικά		111.314.268	-	111.314.268
Αποτελέσματα εις νέο		(124.089.345)	21.136.912	(102.952.433)
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Γ	431.111	278.586	709.697
Δάνεια & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		146.332.144	-	146.332.144
Εμπορικές υποχρεώσεις		7.764.086	-	7.764.086
Λοιποί φόροι και τέλη		321.078	-	321.078
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		639.789	-	639.789
Λοιπές υποχρεώσεις		2.025.882	-	2.025.882
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		608.223	-	608.223
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**449.682.791**	**21.415.498**	**471.098.289**

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Ν.2190/1920 ΚΑΙ Ν.4308/2014 ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η Δεκεμβρίου 2014

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31.12.2014 Ν. 2190	Μετάπτωση στα	ΝΕΑ ΕΛΠ
Ακίνητα		59.024.372	-	59.024.372
Κτίρια - Κτιριακές Εγκ/σεις & Τεχνικά Εργα	Α	310.804.069	21.301.117	332.105.186
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Α	14.462.158	8.412.987	22.875.145
Μηχανολογικός εξοπλισμός		7.896.565	-	7.896.565
Ακινητοποιήσεις υπο Εκτέλεση		17.771.120	-	17.771.120
Λοιπά άυλα	Β	7.915.135	-	7.915.135
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		202.175	-	202.175
Συμμετοχές		11.044.556	-	11.044.556
Εμπορεύματα		1.390.741	-	1.329.021
Εμπορικές απαιτήσεις		3.580.733	-	3.580.733
Λοιπές απαιτήσεις		6.335.197	-	6.335.197
Χρεόγραφα		1.748	-	1.748
Προπληρωμένα έξοδα		259.969	-	259.969
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		46.081.670	-	46.081.670
Σύνολο ενεργητικού		**486.770.208**	**29.714.104**	**516.422.592**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Κεφάλαιο		356.340.000	-	356.340.000
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		555	-	555
Λοιπά Αποθεματικά		111.314.268	-	111.314.268
Αποτελέσματα εις νέο		(146.334.372)	29.394.264	(116.940.108)
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Γ	459.465	319.840	779.305
Δάνεια & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		146.332.144	-	146.332.144
Εμπορικές υποχρεώσεις		7.493.558	-	7.493.558
Λοιποί φόροι και τέλη		814.487	-	814.487
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		852.087	-	852.087
Λοιπές υποχρεώσεις		8.674.061	-	8.674.061
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		762.235	-	762.235
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**486.770.208**	**29.714.104**	**516.422.592**

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Ν.2190/1920 ΚΑΙ Ν.4308/2014 01.01.2014 – 31.12.2014

		1.01 - 31.12.2014		
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**Σημ.**	**Ν. 2190**	**Μετάπτωση στα ΕΛΠ**	**ΝΕΑ ΕΛΠ**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		43.455.372	-	43.455.372
Κόστος πωλήσεων	Α	(57.068.674)	8.298.606	(48.707.068)
Μικτό αποτέλεσμα		**(13.613.302)**	**8.298.606**	**(5.314.696)**
Λοιπά συνήθη έσοδα		3.024.801	-	3.024.801
Έξοδα διοίκησης		(5.955.951)	-	(5.955.951)
Έξοδα διάθεσης		(3.896.635)	-	(3.896.635)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(271.191)	-	(271.191)
Προβλέψεις		(278.556)	(41.254)	(319.810)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		476.651	-	476.651
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**(20.514.183)**	**8.257.352**	**(12.256.831)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		117.830	-	117.830
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.848.674)	-	(1.848.674)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(22.245.027)**	**8.257.352**	**(13.987.675)**
Φόρος Εισοδήματος		-	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από		**(22.245.027)**	**8.257.352**	**(13.987.675)**

Οι κυριότερες επιπτώσεις της μετάβασης στα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα επηρέασαν τα παρακάτω κονδύλια των οικονομικών Καταστάσεων:

Α. Ενσώματα πάγια: Τα κονδύλια των ενσωμάτων παγίων διατηρήθηκαν στο ιστορικό κόστος και αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά μόνο οι αποσβέσεις των κτιρίων και των επίπλων, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής της μεθόδου ωφέλιμης ζωής, όπως αυτό προβλέπεται από το Ν.4308/14.

Β. Άυλα πάγια: Στο πλαίσιο της πρώτης εφαρμογής των Νέων ΕΛΠ, άυλα στοιχεία που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ε.Γ.Λ.Σ.), συνολικής αξίας € 7,9, εκ και €10,6 εκ το 2014 και το 2013 αντίστοιχα, παραμένουν στον Ισολογισμό και μετά την εφαρμογή των Νέων ΕΛΠ, μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14, όπως αυτό επεξηγήθηκε από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε

Γ. Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία: Η Εταιρία καταχώρησε τη πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία, σύμφωνα με αναλογιστική μελέτη, όπως προβλέπεται από τα Νέα ΕΛΠ.

2.3 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των

περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

2.3.1 Ενσώματα Πάγια

Αρχική Αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους). Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και οι μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν αυτό κριθεί απαραίτητο. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με συντελεστές απόσβεσης οι οποίοι σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης αντικατοπτρίζουν την ωφέλιμη ζωή των παγίων ως κάτωθι:

- Κτίρια και τεχνικά έργα 50 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά από 7 έως 10 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 15 έτη.

Παύση αναγνώρισης παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.3.2 Μισθώσεις

Μίσθωση ορίζεται ως μία συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο. *Εταιρεία ως μισθωτής*: μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είνα: περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου.

Εταιρεία ως εκμισθωτής: περιπτώσεις εκμισθώσεων περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους όπου η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ενός περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Όλες οι μισθώσεις της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα, είναι λειτουργικές.

2.3.3 Απομείωση παγίων περιουσιακών στοιχείων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα) που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Δε συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτίμησης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα.

2.3.3 Άυλα πάγια

Άυλο είναι ένα εξατομικεύσιμο και μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο, χωρίς υλική υπόσταση. Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι εξατομικεύσιμο σε κάθε μία από τις δύο παρακάτω περιπτώσεις:

α) είναι διαχωρίσιμο, δηλαδή δύναται να διαχωρίζεται ή αποχωρίζεται από την οντότητα και να πωλείται, μεταβιβάζεται, εκμισθώνεται, ή ανταλλάσσεται, είτε από μόνο του ή μαζί με σχετική σύμβαση, περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.
β) προκύπτει από συμβατικά ή άλλα νόμιμα δικαιώματα, ανεξάρτητα του εάν τα δικαιώματα είναι μεταβιβάσιμα, ή διαχωρίσιμα από την οντότητα, ή από άλλα δικαιώματα και δεσμεύσεις.

Τα άυλα πάγια στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα. Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.
Αρχική αναγνώριση
Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους)

Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία. Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστή απόσβεσης που, σύμφωνα με την εκτίμηση της διοίκησης, αντανακλά την ωφέλιμη ζωή τους, ήτοι 5 έτη.

Ειδικότερα στο πλαίσιο της πρώτης εφαρμογής των ΕΛΠ, άυλα στοιχεία που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ε.Γ.ΛΣ), συνολικής αξίας € 4,2 εκ και €7,9 εκ το 2015 και το 2014 αντίστοιχα, παραμένουν στον Ισολογισμό μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14, όπως αυτά επεξηγήθηκαν από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε

Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 12.

2.3.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικά τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, είτε με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου είτε με τη σταθερή μέθοδο. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου υπολείπεται της λογιστικής του αξίας. Ειδικά για τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (μη κυκλοφορούν ενεργητικό), οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

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

α) την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

β) την εύλογη αξία του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτά, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για προϊόντα που πουλήθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρίας και οι οποίες έχουν γενικά πίστωση μέχρι 90 ημέρες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα. Απομείωση απαιτήσεων λόγω επισφάλειας διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Το υπόλοιπο της απομείωσης προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανακλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα απομείωση επισφαλών απαιτήσεων.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν δάνεια καθώς και εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα δάνεια της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 22. Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 24 και 27.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση (αποαναγνώριση) της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

2.3.5 Τρέχουσα φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζεται απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση και όχι στα Αποτελέσματα Χρήσης. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τη θέση που έχει πάρει αναφορικά με τη φορολογική δήλωση που σχετίζεται με υποθέσεις στις οποίες οι φορολογικοί κανονισμοί επιδέχονται ερμηνείας και φτιάχνει σχετική πρόβλεψη όπου είναι απαραίτητο.

2.3.6 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση
Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή διάθεσής τους κατά την κανονική πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας, μειωμένη κατά το τυχόν κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωση και πραγματοποίηση της διάθεσης.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί για την αποτίμηση των αποθεμάτων της το μέσο σταθμικό κόστος

2.3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας, καταθέσεις όψεως σε τράπεζες και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας.

2.3.8 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

2.3.9 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Το ποσό αυτό προσδιορίζεται ως η βέλτιστη εκτίμηση. Περαιτέρω, σε περιπτώσεις προβλέψεων σημαντικού ποσού ή και χρόνου διακανονισμού που εκτιμάται ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, πραγματοποιείται προεξόφληση του ονομαστικού ποσού της πρόβλεψης. Στην περίπτωση που γίνεται προεξόφληση, η πρόβλεψη ανελίσσεται εφεξής με το επιτόκιο της προεξόφλησης, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Επιπλέον, η Εταιρεία για σκοπούς κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων γνωστοποιεί τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της (σημ. 31) ως:

1.Πιθανή δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, η ύπαρξη της οποίας θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβεί ή δεν συμβεί ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι υπό τον πλήρη έλεγχο της οντότητας

2.Μια παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος για την οποία:

2α) δεν είναι σφόδρα πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της, ή

2β) το ποσό της δέσμευσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

2.3.10 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη βάσει αναλογιστικής μελέτης για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημείωση 21.

2.3.11 Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.3.12 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

Ειδικότερα για την πρώτη εφαρμογή των νέων ΕΛΠ, οι κρατικές επιχορηγήσεις (Αφορολόγητο αποθεματικό ν.3299/2004) που είχαν ληφθεί στο παρελθόν για απόκτηση παγίων στοιχείων, παραμένουν στα Ίδια Κεφάλαια, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14,όπως αυτό επεξηγήθηκε από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε..

2.3.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.3.14 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση την στιγμή που παρέχεται η υπηρεσία και με βάσει τους όρους που ορίζει το κάθε κατασκευαστικό συμβόλαιο.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Τα έσοδα επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 4.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για την λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσει, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

(α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της νομικής υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

(β) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και αφορά κυρίως τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

(γ) Συντελεστές απόσβεσης: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως το προγράμματα συντήρησης τους.

(δ) Απομείωση στοιχείων ενεργητικού: Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα στοιχεία ενεργητικού της. Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

(ε) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις: Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

(στ) Δρώσα οικονομική μονάδα (going concern): Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπ' όψιν: α) την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, β) τους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και στην κεφαλαιακή της επάρκεια και γ) το γεγονός ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως «δρώσα οικονομική μονάδα» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, δηλώνει ότι εξακολουθεί να θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η συνεχιζόμενη οικονομική αβεβαιότητα και οι πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη έχουν συμβάλει στη δημιουργία οικονομικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο του οποίου ανακύπτουν κίνδυνοι οι σημαντικότεροι εκ των οποίων αφορούν στη ρευστότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και των επιχειρήσεων, στην εισπραξιμότητα απαιτήσεών τους, στην απομείωση περιουσιακών τους στοιχείων, στην αναγνώριση εσόδων τους, στην εξυπηρέτηση υφιστάμενων δανειακών τους υποχρεώσεων ή/και στην ικανοποίηση όρων και χρηματοοικονομικών δεικτών αυτών, στην επάρκεια προβλέψεων και στη δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης δραστηριότητας των επιχειρήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε τις συνθήκες που δημιουργούνται από τις ανωτέρω εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία, και λαμβάνοντας υπόψη το πλαίσιο χρηματοδότησης της Εταιρείας, εκτιμά ότι, δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας. Παρόλα αυτά οι ανωτέρω συνθήκες και τυχόν περαιτέρω δυσμενείς εξελίξεις, ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, με τρόπο που δεν μπορεί επί του παρόντος να προβλεφθεί επακριβώς.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΚΑΘΑΡΟΣ)

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	10.851.719	14.064.639
Πωλήσεις Οικοπέδων	7.480.000	-
Πωλήσεις Υπηρεσιών	25.151.162	29.390.733
Σύνολο	**43.502.881**	**43.455.372**

Η Εταιρεία εντός του 2015 ξεκίνησε την δραστηριότητα της σε σχέση με τη κατασκευή προς πώληση, μίσθωση και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων, με αποτέλεσμα να πραγματοποιηθούν πωλήσεις οικοπέδων συνολικής αξίας € 7,4 εκ.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα αντίστοιχα κονδύλια στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

α) Κόστος πωλήσεων

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	14.686.854	17.293.636
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.879.017	5.734.784
Λοιπές παροχές τρίτων	5.930.620	5.666.379
Αποσβέσεις	12.135.748	12.017.687
Φόροι - τέλη	511.010	495.841
Λοιπά διάφορα έξοδα	3.010.942	2.527.854
Αναλώσεις	2.450.331	3.957.109
Σύνολο	**43.604.522**	**47.693.290**

β) Έξοδα διοίκησης

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.152.700	2.082.762
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.358.536	1.179.834
Λοιπές παροχές τρίτων	192.150	274.791
Αποσβέσεις	1.689.715	1.798.502
Φόροι – τέλη	48.659	45.532
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.601.028	644.138
Σύνολο	**8.042.788**	**6.025.559**

γ) Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.411.754	1.293.571
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	364.570	948.432
Λοιπές παροχές τρίτων	14.111	10.302
Φόροι - τέλη	8.202	5.557
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	51.450	164.194
Λοιπά έξοδα	2.265.606	1.700.493
Σύνολο	**4.115.693**	**4.122.549**

δ) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Μισθοί – Ημερομίσθια	14.267.456	15.429.448
Εργοδοτικές εισφορές	3.227.118	3.667.082
Έξοδα προσωπικού	649.543	1.546.138
Πληρωθείσες παροχές	1.107.189	27.701
Σύνολο	**19.251.308**	**20.669.969**

Ο μέσος όρος προσωπικού στην Εταιρεία για τις χρήσεις 2015 και 2014 έχει ως ακολούθως:

2015	2014

Μισθωτοί	189	180
Σύνολο	**189**	**180**

6. ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΗΘΗ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Επιχορηγήσεις και Διάφορα Έσοδα Πωλήσεων	148.334	53.161
Έσοδα Ενοικίων και Λοιπά Έσοδα	804.325	1.894.862
Σύνολο	**952.659**	**1.948.023**

7. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

Τα λοιπά έξοδα και ζημίες αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Φορολογικά Πρόστιμα	4.430	7.974
Ζημιές από εκποίηση παγίων	31.930	43.159
Χρεωστικές Συναλ/κές Διαφορές	417.686	71.315
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα & Ζημιές	92.389	148.743
Σύνολο	**546.435**	**271.191**

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ

Τα λοιπά έσοδα από κέρδη αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Κέρδη από εκποίηση Ακινήτων	26	5.906
Πιστωτικές Συναλ/κές Διαφορές	32.189	7.708
Αντιλογισμός προβλέψεων	138.759	367.941
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	98.521	95.096
Σύνολο	**269.495**	**476.651**

9. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΕΣΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

α) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Τόκοι Δανείου	1.776.818	1.848.674
Σύνολο	**1.776.818**	**1.848.674**

β) Χρηματοοικονομικά έσοδα

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014

Έσοδα από τόκους	301.760	117.830
Σύνολο	**301.760**	**117.830**

10.ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

α) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 29% (2014: 26%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν

Κατά την τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε ζημιές οπότε ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2015 και της χρήσης 2014 είναι μηδενικός.

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

11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Οι μεταβολές των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιγράφονται παρακάτω :

	Γήπεδα – Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Επιπλα&Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης							
01.01.2014	**58.279.170**	**350.441.054**	**11.424.256**	**1.870.970**	**28.631.426**	**16.683.923**	**477.230.808**
Προσθήκες	787 807	1.875 719	473 713	44 587	473.612	1.090 697	4.546.135
Μειώσεις	(42.605)	(33 317)	(42 396)	(50 412)	(28.693)	(3 500)	(200 923)
31.12.2014	**59.024.372**	**362.083.456**	**11.855.582**	**1.865.145**	**28.976.345**	**17.771.120**	**481.576.020**
Προσθήκες	2 955 185	581 840	162 013	13 960	485 250	2.361.847	**6.560.075**
Μειώσεις	(91 882)	(60.395)	(5 506)	(48 928)	(66.557)	(824.605)	**(1.097.873)**
31.12.2015	**61.887.655**	**362.604.901**	**12.012.089**	**1.830.177**	**29.395.038**	**19.308.362**	**487.038.220**
Σωρευμένες αποσβέσεις							
01.01.2014	-	**(22.756.776)**	**(2.818.664)**	**(878.547)**	**(5.401.570)**	-	**(31.855.557)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.221.494)	(1.162 009)	(213.280)	(1.693 114)	-	**(10.289.897)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	21.656	20 166	-	-	**41.822**
31.12.2014	-	**(29.978.270)**	**(3.959.017)**	**(871.661)**	**(7.094.684)**	-	**(41.903.632)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7 246 609)	(1 194 601)	(213.169)	(1.719.245)	-	**(10.373.624)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	32.613	39 271	-	**71.884**

31.12.2015	-	(37.224.879)	(5.153.618)	(1.052.217)	(8.774.658)	-	(52.205.372)
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2015	61.887.655	325.380.022	6.858.471	777.960	20.620.380	19.309.362	434.832.850
31.12.2014	59.024.372	332.105.186	7.896.666	993.484	21.881.661	17.771.120	439.672.388
01.01.2014	58.279.170-	337.684.278	8.605.601	1.192.423	23.129.856	16.883.923	445.675.261

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη όπως προβλέπεται από τις συμβάσεις κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει η εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου). Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

12.ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Οι μεταβολές των άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιγράφονται παρακάτω :

	Σήματα	Έξοδα ίδρυσης	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	Έξοδα Κτήσεως Ακινήτων	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Τόκοι Δανείου	Έξοδα Αναδιαργανώσεως	Σύνολο
Αξία κτήσης								
01.01.2014	152.638	19.925.638	3.736.889	1.551.761	601.975	7.427.574	392.024	33.898.489
Προσθήκες	2 006	25 957	627.795	30 250	75.034	-	-	761.042
Μειώσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2014	154.644	19.951.595	4.364.684	1.692.001	677.009	7.427.574	392.024	34.669.531
Προσθήκες	7.193	-	-	-	105 168	-	-	112.361
Μειώσεις	-	-	(40.321)	-	(22 238)	-	-	(62.559)
31.12.2015	161.837	19.951.595	4.324.383	1.692.001	759.939	7.427.574	392.024	34.709.333
Σωρευμένες αποσβέσεις								
01.01.2014	(88.611)	(13.944.000)	(2.429.540)	(1.107.401)	(360.056)	(5.014.080)	(274.417)	(23.218.109)
Αποσβέσεις χρήσης	(15 459)	(1 995 159)	(436 468)	(169 200)	(128.045)	(742 757)	(39 202)	(3.526.292)
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-	0,00
31.12.2014	(104.070)	(15.939.159)	(2.866.008)	(1.276.601)	(488.101)	(5.756.837)	(313.619)	(26.744.401)
Αποσβέσεις χρήσης	(16 029)	(1.995.159)	(431 426)	(169 200)	(63.102)	(742.757)	(39 202)	(3.456.878)
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2015	(120.099)	(17.934.318)	(3.297.434)	(1.445.801)	(551.203)	(6.499.594)	(352.821)	(30.201.279)
Αναπόσβεστη αξία								
31.12.2015	41.738	2.017.276	1.047.098	246.200	208.736	927.978	39.202	4.508.058
31.12.2014	50.575	4.012.436	1.498.674	415.400	188.908	1.670.736	78.404	7.915.136
01.01.2014	64.027	5.981.638	1.307.348	554.349	241.919	2.413.493	117.607	10.680.384

13.ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Τα παρακάτω κονδύλια αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Συμμετοχές	11.463.362	11.282.162	1.652.192
Δοσμένες Εγγυήσεις	212.078	202.174	449.939
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	2.600.000	-	-
Σύνολο	**14.275.440**	**11.484.336**	**2.102.131**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης Συμμετοχών	(237.605)	(237.605)	(216.066)
Καθαρό ποσό Συμμετοχών & Λοιπών Μακροπρόθεσμων Απαιτήσεων	**14.037.835**	**11.246.731**	**1.886.065**

Το κονδύλι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνει την απαίτηση της Εταιρείας από την πώληση Οικοπέδου στην περιοχή Π.Ο.Τ.Α ΡΩΜΑΝΟΥ.

Οι συμμετοχές αναλύονται ως εξής :

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
BYZANTIO A.E.	1.368.630	1.368.630	1.338.660
GLOBAL RESERVATION SYSTEM.	301.200	270.000	270.000
GREKA ICONS	43.532	43.532	43.532
NEFERTiA Investments Limited	9.750.000	9.600.000	-
Σύνολο	**11.463.362**	**11.282.162**	**1.652.192**

Στις 13 Νοεμβρίου 2014 η Εταιρία αγόρασε € 2.000 ονομαστικές μετοχές (που αντιστοιχούν στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου) της Nefertia Investments Limited έναντι € 9.600.000 της. Κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2015 η Nefertia Investments Limited πραγματοποίησε αύξηση στο μετοχικό της κεφάλαιο συνολικής αξίας € 150.000, η οποία καλύφθηκε από την Εταιρεία.

Κίνηση πρόβλεψης Υποτίμησης Συμμετοχών	
01.01.2014	**216.066**
Πρόβλεψη χρήσης	21.539
31.12.2014	**237.605**
Πρόβλεψη χρήσης	-
31.12.2015	**237.605**

14. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Εμπορεύματα	494.509	307.393	198.020
Πρώτες & Βοηθ. Ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας	1.028.675	900.704	606.243
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	101.478	182.644	141.817
Σύνολο	**1.624.662**	**1.390.741**	**946.080**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης Αποθεμάτων	(61.720)	(61.720)	(99.616)
Σύνολο	**1.562.942**	**1.329.021**	**846.464**

Επί των αποθεμάτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις.

15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Πελάτες εσωτερικού	572.421	3.300.947	518.795
Πελάτες εξωτερικού	56.628	32.509	19.967
Επιταγές σε Καθυστέρηση	435.122	435.122	320.969
Πελάτες Επισφαλείς	372.366	382.010	325.117
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	298.666	330.978	346.259
Σύνολο	**1.735.203**	**4.481.566**	**1.531.107**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(367.974)	(465.711)	(415.670)
Μείον: Πρόβλεψη Επιταγών σε Καθυστέρηση	(435.122)	(435.122)	(320.969)
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	**932.107**	**3.580.733**	**794.468**

Η κίνηση της επισφάλειας για εμπορικές απαιτήσεις έχει ως εξής:

01.01.2014	**415.670**
Πρόβλεψη χρήσης	50.041
31.12.2014	**465.711**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση	41.023
Αντιλογισμός πρόβλεψης	(138.769)
31.12.2015	**367.974**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επιταγές σε καθυστέρηση έχει ως εξής:

01.01.2014	**320.969**
Πρόβλεψη χρήσης	114.153
31.12.2014	**435.122**
Πρόβλεψη χρήσης	-
31.12.2015	**435.122**

Η εταιρεία υπολογίζει την πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων βάσει της ενηλικίωσης των υπολοίπων των πελατών της. Για εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχουν επιπλέον ενδείξεις επισφάλειας διενεργείται επιπρόσθετη πρόβλεψη.

16. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Προκαταβολές προσωπικού	16.721	7.229	390
Απαιτήσεις από το δημόσιο	515.733	369.172	4.436.853
Λογαριασμός Δεσμευμένων Καταθέσεων	5.700.000	5.700.000	5.700.000
Χρεώστες Διάφοροι	281.271	332.557	218.314
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	20.955	-	-
Σύνολο	**6.534.680**	**6.408.958**	**10.355.557**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών Πιστωτών	(73.761)	(73.761)	(73.761)
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	**6.460.919**	**6.335.197**	**10.281.796**

Περισσότερες λεπτομέρειες για την συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στη Σημείωση 28.

17. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Ασφάλιστρα & Τέλη κυκλοφορίας	11.494	22.783	31.801
Αμοιβές Προσωπικού	39.164	52.734	76.512
Παροχές Τρίτων	133.744	135.061	137.963
Φόροι – Τέλη	12.549	13.216	8.070
Έξοδα Προβολής & Διαφήμισης	15.601	36.175	38.043
Σύνολο	**212.552**	**259.969**	**292.389**

18. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 και κατά την 1 Ιανουαρίου 2014:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014

Ταμείο	182.443	56.519	37.664
Καταθέσεις όψεως	10.999.468	45.708.848	699.312
Προθεσμιακές Καταθέσεις	-	316.303	-
Σύνολο	**11.181.911**	**46.081.670**	**736.976**

Οι καταθέσεις στις τράπεζες τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια και τα έσοδα από τόκους των καταθέσεων όψεως λογιστικοποιήθηκαν με την μέθοδο του δεδουλευμένου και περιλαμβάνονται στους πιστωτικούς τόκους και συναφή έσοδα (σημείωση 9).

19. ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Τα κεφάλαιο στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	**31.12.2014**	**01.01.2014**
Αριθμός μετοχών	11.993.668	11.878.000	10.144.500
Ονομαστική τιμή μετοχής	30,00 €	30,00 €	30,00 €
Σύνολο	**359.810.040**	**356.340.000**	**304.335.000**

Το 2014 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών συνολικής αξίας €52.005.000. Εντός της χρήσης 2015 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικής αξίας
€ 3.470.040 με εισφορά οικοπέδων κατά το ποσό των € 2.602.350 και καταβολή μετρητών € 867.690.

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	**31.12.2014**	**01.01.2014**
Τακτικό αποθεματικό	555	555	555
Έκτακτα και λοιπά αποθεματικά	10.540	10.561	10.561
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν.3299/2004	111.303.707	111.303.707	111.303.707
Σύνολο	**111.314.801**	**111.314.822**	**111.314.822**

Η εταιρεία έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 και έχει λάβει τις παρακάτω επιχορηγήσεις:

#	Ημ/νία Έκδοσης	Επένδυση	Τόπος Επένδυσης	Ποσό Επιχορήγησης
1	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας , και κέντρο θαλάσσιας θεραπείας	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	44.381.837
2	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας και συνεδριακού κέντρου.	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	44.381.947
3	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας.	Π.Ο.Τ.Α Πύλου Μεσσηνίας	2.566.000
4	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας.	Γιάλοβα Πύλου Μεσσηνίας	3.072.384

5	4/5/2007	Κατασκευή Γηπέδου Γκολφ.	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	11.181.017
6	4/5/2007	Κατασκευή Γηπέδου Γκολφ.	Π.Ο.Τ.Α Πύλου Μεσσηνίας	5.720.522
Σύνολο				**111.303.707**

21. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού αναλύεται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015, 31 Δεκεμβρίου 2014 και 1 Ιανουαρίου 2014:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	889.991	779.305	709.697
Σύνολο	**889.991**	**779.305**	**709.697**

Το συνολικό έξοδο της χρήσης επιμερίζονται στα έξοδα διοίκησης και στα έξοδα διάθεσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης, έχουν ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,5%	3,0%
Πληθωρισμός	2,0%	2,0%	2,0%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,0%	2,5%	3,0%

22. Δάνεια και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Τα δάνεια και οι λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Ομολογιακά Δάνεια	132.732.475	146.332.144	146.332.144
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	25.000	-	-
Σύνολο	132.757.475	146.332.144	146.332.144

Η εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών της σχεδίων έχει συνάψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) συμβάσεις κοινών ενυπόθηκων Ομολογιακών δανείων συνολικού ποσού €145.900.000 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης για την κατασκευή ξενοδοχείου 5*, Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) και κατασκευή γηπέδου γκολφ. Επιπρόσθετα έχει συνάψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού € 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκολφ. Μεταξύ άλλων η Εταιρεία έχει αναλάβει έναντι των δανειστών της να καλύπτει συγκεκραμένους δανειακούς όρους (Συνολικές Υποχρεώσεις προς Καθαρή Θέση)

Κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014, η Εταιρεία καλύπτει τους απαιτούμενους δανειακούς όρους.

23. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Τα χρεόγραφα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Μετοχές Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο	36	1.748	4.496
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων	29.987.677	-	-
Σύνολο	**29.987.713**	**1.748**	**4.496**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης Χρεογράφων	(348.767)	-	-
Καθαρό ποσό Χρεογράφων	**29.638.946**	**1.748**	**4.496**

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης των χρεογράφων αναλύεται ως παρακάτω :

31.12.2014	**-**
Πρόβλεψη χρήσης	348.767
31.12.2015	**348.767**

24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Προμηθευτές Εσωτερικού	2.534.391	3.341.923	1.765.542
Προμηθευτές Εξωτερικού	2.618.881	2.017.592	488.702
Προμηθευτές	525.596	378.790	4.760.383
Προκαταβολές Πελατών	2.490.558	1.755.253	749.459
Σύνολο	**8.169.426**	**7.493.558**	**7.764.086**

25. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
ΦΠΑ	-	49.520	-
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	415.907	588.720	170.131
Φόρος ελευθέρων επαγγελματιών	76.551	90.283	65.736
Φόρος Τόκων Ομολογιακού Δανείου	84.522	43.495	41.626
Λοιποί φόροι και τέλη	30.554	42.474	43.585
Σύνολο	607.534	814.492	321.078

26. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι υποχρεώσεις προς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής :

31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014

ΙΚΑ	587.730	780.864	589.670
Λοιπά ταμεία ασφαλίσεως	55.809	71.223	50.119
Σύνολο	643.539	852.087	639.789

27. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	5.964	5.958
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/σμων δανείων	13.599.669	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	5.601.433	4.255.558	2.018.382
Πιστωτές Διάφοροι	44.079	4.412.539	1.542
Σύνολο	**19.245.181**	**8.674.061**	**2.025.882**

28. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Λοιπές Αμοιβές	49.667	471.529	17.564
Πληρωτέα έξοδα Δ.Ε.Κ.Ο.	135.107	163.468	122.561
Δουλευμένοι Τόκοι Δανείων	90.015	96.826	100.036
Λοιπά	3.685	30.412	198
Προβλέψεις φόρων	-	-	367.940
Σύνολο	**278.474**	**762.235**	**608.299**

29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η φύση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη αφορά σε αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών. Ι κυριότερες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015		01.01 - 31.12.2014	
	Αγορές	Πωλήσεις υπηρεσιών	Αγορές	Πωλήσεις υπηρεσιών
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη				
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	120.120	1.000	464.654	-
Greca Icons	156.927	-	155.219	85
ΓΕΩΕΛΛΑΣ	-	-	-	2.567
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος	-	1.000	80.920	-
Κων/νος Κωνσταντακόπουλος	-	-	80.920	-
Χρήστος Κωνσταντακόπουλος	-	-	80.920	-
Faliro House	-	85.373	-	12.048
Κυνηγός ΑΕ	-	-	-	46.306
Πύλος Τουριστική Α.Ε	25.821	-	24.000	-

Αμπελώνες Ναβαρίνο	176.277	3.240	178.435	3.240
Σύνολο	**480.247**	**90.613**	**1.065.068**	**64.246**

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Εντός του Φεβρουαρίου του 2016 την ευθύνη διαχείρισης των ξενοδοχείων The Westin Resort και The Romanos, a Luxury Collection Resort, ανέλαβε η ιδιοκτήτρια εταιρία ΤΕΜΕΣ, καθώς τερματίστηκε η συνεργασία σε επίπεδο management με την διεθνή πολυεθνική αλυσίδα Starwood.

31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση Γραφείων, Ακινήτων, Μηχανολογικού εξοπλισμού και Αυτοκινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2020.Το κόστος ανά έτος των λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2015	31.12.2014
Έως 1 έτος	150.730	145.244
Από 1 έως και 5 έτη	237.168	202.084,
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**387.898**	**347.328**

Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει λάβει και έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31.12.2015	31.12.2014
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης		
α. Καλής εκτέλεσης	186.956	2.012.346
β. Εγγυητικές προς ΥΠΑ	5.310	5.310
Εγγυητικές επιστολές προς υπουργείο οικονομικών	6.202.478	6.202.478
Σύνολο εγγυήσεων	6.394.744	8.202.134

Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις

διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για τη χρήση 2015. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τέλος, ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο και για το περιεχόμενο της Σχετικής Έκθεσης Διαχείρισης προς την Γενική Συνέλευση που προτείνει να είναι το ακόλουθο:

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Προς την Ετήσια

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

«Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Χρηματοροών καθώς και τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα), θέτουμε υπ' όψη σας τα ακόλουθα:

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015, καλύπτουν την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 18η διαχειριστική της χρήση 1/1–31/12/2015, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014 για πρώτη φορά. Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31/12/2014 οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015 έχουν ετοιμαστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, μαζί με τα δεδομένα της συγκριτικής περιόδου κατά την και για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ο ισολογισμός ανοίγματος καταρτίστηκε για την 1η Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Νέα ΕΛΠ.

Ειδικότερα θα πρέπει να αναφερθούμε στα εξής:

Όπως γνωρίζετε βασικός σκοπός της σύστασης της εταιρείας υπήρξε η οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση της Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2545/1997. Αναλυτικότερα:

Ι. Για την περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών-Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια:

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 119 δωματίων των 298 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59063 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59063/2010/ΥΠΕ/4/00523/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Επίσης την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18/4/2018 και πήρε αρ. Πρωτ. 133085.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 226 δωματίων των 570 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59059 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59059/ΥΠΕ/4/00524/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Την 30-06-2014 (αρ.πρωτ. 33747) έγινε αίτηση από την Εταιρεία μας για την αλλαγή της θέσης υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου και με την Αριθμ. Πρωτ. 72578/ΥΠΕ/4/000524/Ε/Ν.3299/2004/16-12-2014 εγκρίθηκε το επενδυτικό σχέδιο να πραγματοποιηθεί σε οικόπεδο εντός του Οικισμού Κάτω Γιάλοβας, του Δήμου Πύλου, του Νομού Μεσσηνίας.

Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18/4/2018 και πήρε αρ. Πρωτ. 133086.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 21/5/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 31/7/2013 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 21828 και η οποία εγκρίθηκε με

την με αριθμό Πρωτ. 21828/ΥΠΕ/4/00522/Ε της 30/3/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

- Την 18/11/2011 έγινε αίτηση με αρ. Πρωτ.49693 προς το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας για την διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της υλοποίησης του 50% της ως άνω επένδυσης και με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 47009 της 27/11/2012 Πρώτη Έκθεση Ελέγχου εγκρίθηκε η υλοποίηση του 50% της επένδυσης.
- Την 13/5/2013 με την υπ' αρ. Πρωτ.20137 απόφαση Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου της α΄ δόσης της επιχορήγησης (20%) της επένδυσης συνολικού ποσού 2.288.209,00 ευρώ μετά την υλοποίηση του 50% της σχετικής επένδυσης.
- Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31/12/2017 και πήρε αρ. Πρωτ. 133089.

ΙΙ. Για την περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια :

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 446 δωματίων των 1.114 κλινών και Κέντρου Θαλασσοθεραπείας των 200 ατόμων / ημέρα, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο :

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43754.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52406.

  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8141/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου, ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.

- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.936.407,00 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 15/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 43743/ΥΠΕ/4/00400/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25366/ΥΠΕ /4/00400 /Ε/ Ν.3299 /04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24697 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.961.328,70 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 321 δωματίων των 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου 1.175 θέσεων, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43753.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52407.
  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8144/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.927.361 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 19/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 44527/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25368/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24694 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.972.745,93 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43752.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52404.
  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8134/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 14/04/2011 εισπράχθηκε ποσό επιχορήγησης 2.236.203,50 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 6/3/2012 με την υπ' αριθμόν πρωτοκ.10593/ΥΠΕ/4/00401/Ε/Ν.3299 η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 678 – 7/3/2012 τεύχος δεύτερο εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου επιχορήγησης ύψους 5.590.508,50 € λόγω ολοκλήρωσης – οριστικοποίησης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

III. Με την υπ' αριθμόν πρωτ. 42862/ΥΠΕ/6/00226/Σ/Ν.3908/2011/2-9-2014 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011, όπως ισχύει, και ειδικότερα στην κατηγορία της Περιφερειακής Συνοχής των Γενικών Επενδυτικών Σχεδίων του άρθρου 6 αυτού, επενδυτικού σχεδίου της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (Φορέας), που αφορά στην ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΚΟΛΦ 18 ΟΠΩΝ, (ΚΑΔ 2008 κύριου κλάδου δραστηριότητας: 93.11.10.02) στη θέση ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΙΖΟΜΥΛΟΥ, του Δήμου ΜΕΣΣΗΝΗΣ, Περιφέρεια Πελοποννήσου (Νομός Μεσσηνίας), συνολικού επιλέξιμου και ενισχυόμενου κόστους ίσου με δεκαοκτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα ευρώ και δεκατρία λεπτά (18.475.480,13 €).

Εν συνεχεία πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 1 - ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ έχει υπογράψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) ΛΤΔ στις 27/6/2007 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

- Αρ. 0407054092 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.100.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την

κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου χωρητικότητας 1.175 ατόμων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας.(καθώς η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054092/1 την 10/10/2007 και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054092/5001/ 25.05. 2009).

Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των 31.007.379,00 €.

- Αρ. 0407054122 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.200.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 1.114 κλινών και Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν.Μεσσηνίας.(καθώς η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054122/1 την 10/10/2007 και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054122/5001/ 25.05.2009).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 30.958.195,00.
- Αρ. 0407054106 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.600.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας(καθώς η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054106/1 την 10/10/2007 και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054106/5001/25.05.2009).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 4.240.505,00.

- Αρ. 0407054130 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ € 22.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054130/1 την 10/10/2007). Για το αυτό δάνειο υπογράφτηκε στις 28/2/2008 Πρόσθετη πράξη Σύμβασης No. 0407054130/2 όπου τροποποιήθηκε το ύψος του δανείου και έφτασε το ποσό των ΕΥΡΩ: € 75.000.000,00. Το συνολικό ύψους δανείου ανέρχεται στο ποσό € 76.007.290,00 όπου τα € 75.000.000,00 αφορούν την είσπραξη δανείου και το ποσό € 1.007.290,00 αφορά τους κεφαλαιοποιημένους τόκους την 17/3/2011 για την περίοδο 17/3/2010 έως 17/3/2011.

Καθώς και στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 2 - ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ έχει υπογράψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED στις 27/3/2008 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

1. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 19.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
2. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 23.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
3. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.700.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
4. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 27.651.457,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
5. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 23.096.093,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
6. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 30.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.

7. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου

γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
Κατά τις προηγούμενες χρήσης πραγματοποιήθηκε έκδοση 6.406.984,00 ομολογιών, εκ του ως άνω δανείου, συνολικού ύψους ποσού € 6.406.984,00 ενώ κατά την παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε την 10/6/2013, με την Είσπραξη επιχορήγησης ποσού € 2.288.209,00 , εξόφληση μέρος της ως άνω δανειακής υποχρέωσης και το συνολικό οφειλόμενο ποσό την 31/12/2013 ανέρχεται σε € 4.118.775,00.

Στην διάρκεια του έτους 2015 η εταιρεία προέβηκε στην αγορά αγρών, συνολικής αξίας € 305.539,02 και σε πωλήσεις, ανταλλαγές, δωρεές αγρών συνολικής αξίας € 91.900,71.

Επίσης κατά το ίδιο έτος 2015 πραγματοποιήθηκε Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ως Απόφαση Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 29/10/2015 κατά το ποσό των ΕΥΡΩ 2.602.350,00 με εισφορά κυριότητας 115 συνολικά ακινήτων στον Νομό Μεσσηνίας από τα οποία τα Οικόπεδα ήταν Συνολικής Αξίας ΕΥΡΩ 377.670,26 , οι Αγροί ήταν Συνολικής Αξίας ΕΥΡΩ 2.132.265,32 και τα Κτίρια- Αποθήκες ασκεπής και μη ήταν Συνολικής Αξίας ΕΥΡΩ 92.414,42.

Επιπροσθέτως στην διάρκεια της χρήσης 1/1-31/12/2015 για την κάλυψη τόσο των λειτουργικών αναγκών όσο και των επενδύσεων παγίων στοιχείων της Εταιρείας καθώς και την έναρξη των Εγκεκριμένων Επενδυτικών σχεδίων της προβήκαμε στην Αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το συνολικό ποσό των € 867.690,00 με μετρητά.

Κατά την παρούσα χρήση συνεχίστηκε η παραγωγική δραστηριότητα της Εταιρείας και λειτούργησαν τα τρία επενδυτικά σχέδια στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – τμήμα Ρωμανού καθώς και το επενδυτικό σχέδιο του Γηπέδου Γκόλφ 18 οπών της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Τμήμα ΠΥΛΟΥ.
Επίσης η Εταιρεία ξεκίνησε την δραστηριότητα της σε σχέση με την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων καθώς και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων.

Τα Τακτικά έσοδα της Εταιρείας κατά τη χρήση αυτή αναλύονται ως εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις) ανήλθε σε ποσό € 43.502.881,64 τα οποία προέρχονται από:

- Έσοδα από την Παροχή Υπηρεσιών ποσό € 25.151.162,40
- Έσοδα προερχόμενα από την διάθεση Τροφίμων και Ποτών ποσό € 10.356.807,63
- Έσοδα από Πωλήσεις Εμπορευμάτων ποσό € 512.763,89

- Έσοδα από Πωλήσεις Οικοπέδων ποσό € 7.480.000,00
- Έσοδα από Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων και Άχρηστου Υλικού ποσό € 2.147,72 και

Τα Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης ανήλθαν σε 952.659,25 τα οποία προέρχονται από:

- Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις και Άλλα Έσοδα Πωλήσεων ποσό € 148.334,16
- Έσοδα παρεπόμενων Ασχολιών συνολικό ποσό € 804.325,09

Τα Έσοδα Κεφαλαίων ανήλθαν σε ποσό € 301.760,42.

Το Κόστος των Πωλήσεων ανήλθε σε ποσό € 43.604.522,22 τα Έξοδα Διοίκησης ανήλθαν σε ποσό € 8.042.788,00 και Έξοδα Διάθεσης ανήλθαν σε ποσό € 4.115.692,28
Με την υλοποίηση των επενδυτικών μας σχεδίων στην Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας - Περιοχή Ρωμανού και ενός μέρους στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Περιοχή Πύλου και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των ως άνω επενδυτικών σχεδίων, καθώς και την έναρξη της δραστηριότητας που αφορά την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων, μπορούμε να χαρακτηρίσουμε την κλειόμενη χρήση ως ιδιαίτερα εποικοδομητική για την πρόοδο της εταιρείας μας.

Τελειώνοντας με την παρούσα μας Έκθεση παρακαλούμε για την σχετική έγκρισή σας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920.

Π. Φάληρο 28/4/2016

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση:

1. Αποδέχεται και εγκρίνει ομόφωνα και ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο των πιο πάνω οικονομικών καταστάσεων για την χρήση 1/1 - 31/12/2015.

2. Εξουσιοδοτεί για την υπογραφή των Οικονομικών Καταστάσεων τους κ.κ.:

   α) τον Πρόεδρο κ Αχιλλέα Β. Κωνσταντακόπουλο
   β) τον Αντιπρόεδρο κ. Στέφανο Β. Θεοδωρίδη
   γ) τον Οικονομικό Διευθυντή κ. Δημήτριο Μ. Φρυδά και,
   δ) τον κ. Αγησίλαο Μ. Μοδινό ως Προϊστάμενο του Λογιστηρίου,
   ενώ την Έκθεση Διαχείρισης θα υπογράψει μόνο ο Πρόεδρος κ. Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος.

Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως μέσα στις νόμιμες προθεσμίες γίνουν οι προβλεπόμενες από τον Νόμο δημοσιεύσεις του Ισολογισμού ενώ η Πρόσκληση για την Ετήσια

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων θα οριστεί με άλλο Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν θα δημοσιευθεί δεδομένου ότι όλοι οι Μέτοχοι της εταιρείας εκπροσωπούντες το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου παρίστανται στο παρόν Συμβούλιο και εδήλωσαν ότι θα μετάσχουν σε αυτή την Συνέλευση έστω και αν η πρόσκληση δεν δημοσιευθεί.

Μετά από αυτά και επειδή δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση λύθηκε η Συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	

Ακριβές αντίγραφο από το
Βιβλίο Πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου
Π. Φάληρο, αυθημερόν

Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε."
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΕΝΤΕΛΗΣ 5 - Π. ΦΑΛΗΡΟ Τ.Κ. 175 64
ΤΗΛ.: 210 9490000 - FAX: 210 9409734
ΑΦΜ: 094509431 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΜΗ: 123431501000

Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος
Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 σύμφωνα με το Ν. 4308/2014

ΤΕΜΕΣ Α.Ε.
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο
17 564 Αθήνα
Ελλάδα
Τηλ. : 30 210 9490 200, Φαξ : 30 210 9409 734
Αρ. Μ.Α.Ε. 39060/01NT/B/97/184
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 122431301000

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Μ. ΦΡΥΔΑΣ	ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ Μ. ΜΟΔΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Φ 137148	Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658	Α.Δ.Τ. ΑΖ 104205	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0010903

Περιεχόμενα

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 2
Β. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ – ΛΟΓΙΣΤΗ 10
Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 12
Δ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 13
Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 14
ΣΤ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ [ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ] 15
Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 16
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ 26
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΚΑΘΑΡΟΣ) 27
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ 27
6. ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΗΘΗ ΕΣΟΔΑ 28
7. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ 28
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ 29
9. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΕΣΟΔΑ 29
10.ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 29
11.ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ 30
12.ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31
13.ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 32
14.ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 33
15.ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 33
16.ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 34
17.ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ 34
18. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 35
19. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 35
20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 35
21. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 36
22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 37
23. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ 37
24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 38
25. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ 38
26. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ 38
27. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 38
28. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ 39
29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 39
30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 39
31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 39

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Προς την
Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
«Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Χρηματοροών καθώς και τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα), θέτουμε υπ' όψη σας τα ακόλουθα:

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015, καλύπτουν την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 18η διαχειριστική της χρήση 1/1–31/12/2015, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014 για πρώτη φορά. Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31/12/2014 οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015 έχουν ετοιμαστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, μαζί με τα δεδομένα της συγκριτικής περιόδου κατά την και για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ο ισολογισμός ανοίγματος καταρτίστηκε για την 1η Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Νέα ΕΛΠ.

Ειδικότερα θα πρέπει να αναφερθούμε στα εξής:

Όπως γνωρίζετε βασικός σκοπός της σύστασης της εταιρείας υπήρξε η οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση της Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2545/1997. Αναλυτικότερα:
Ι. Για την περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια:

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 119 δωματίων των 298 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59063 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59063/2010/ΥΠΕ/4/00523/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Επίσης την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18/4/2018 και πήρε αρ. Πρωτ. 133085.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 226 δωματίων των 570 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59059 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59059/ΥΠΕ/4/00524/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Την 30-06-2014 (αρ.πρωτ. 33747) έγινε αίτηση από την Εταιρεία μας για την αλλαγή της θέσης υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου και με την Αριθμ. Πρωτ. 72578/ΥΠΕ/4/000524/Ε/Ν.3299/2004/16-12-2014 εγκρίθηκε το επενδυτικό σχέδιο να πραγματοποιηθεί σε οικόπεδο εντός του Οικισμού Κάτω Γιάλοβας, του Δήμου Πύλου, του Νομού Μεσσηνίας.

Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18/4/2018 και πήρε αρ. Πρωτ. 133086.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 21/5/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 31/7/2013 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 21828 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 21828/ΥΠΕ/4/00522/Ε της 30/3/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
- Την 18/11/2011 έγινε αίτηση με αρ. Πρωτ.49693 προς το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας για την διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της υλοποίησης του 50% της ως άνω επένδυσης και με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 47009 της 27/11/2012 Πρώτη Έκθεση Ελέγχου εγκρίθηκε η υλοποίηση του 50% της επένδυσης.
- Την 13/5/2013 με την υπ' αρ. Πρωτ.20137 απόφαση Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου της α΄ δόσης της επιχορήγησης (20%) της επένδυσης συνολικού ποσού 2.288.209,00 ευρώ μετά την υλοποίηση του 50% της σχετικής επένδυσης.
- Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31/12/2017 και πήρε αρ. Πρωτ. 133089.

II. Για την περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια :

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 446 δωματίων των 1.114 κλινών και Κέντρου Θαλασσοθεραπείας των 200 ατόμων / ημέρα, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο :

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43754.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52406.

  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8141/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου, ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.936.407,00 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 15/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 43743/ΥΠΕ/4/00400/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25366/ΥΠΕ /4/00400 /Ε/ Ν.3299 /04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24697 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.961.328,70 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 321 δωματίων των 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου 1.175 θέσεων, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43753.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52407.

  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8144/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.927.361 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.

- Την 19/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 44527/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25368/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24694 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.972.745,93 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43752.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52404.

  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8134/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 14/04/2011 εισπράχθηκε ποσό επιχορήγησης 2.236.203,50 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 6/3/2012 με την υπ' αριθμόν πρωτοκ.10593/ΥΠΕ/4/00401/Ε/Ν.3299 η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 678 – 7/3/2012 τεύχος δεύτερο εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου επιχορήγησης ύψους 5.590.508,50 € λόγω ολοκλήρωσης – οριστικοποίησης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

III. Με την υπ' αριθμόν πρωτ. 42862/ΥΠΕ/6/00226/Σ/Ν.3908/2011/2-9-2014 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011, όπως ισχύει, και ειδικότερα στην κατηγορία της Περιφερειακής Συνοχής των Γενικών Επενδυτικών Σχεδίων του άρθρου 6 αυτού, επενδυτικού σχεδίου της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (Φορέας), που αφορά στην ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΚΟΛΦ 18 ΟΠΩΝ, (ΚΑΔ 2008 κύριου κλάδου δραστηριότητας: 93.11.10.02) στη θέση ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΙΖΟΜΥΛΟΥ, του Δήμου ΜΕΣΣΗΝΗΣ, Περιφέρεια Πελοποννήσου (Νομός Μεσσηνίας), συνολικού επιλέξιμου και ενισχυόμενου κόστους ίσου με δεκαοκτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα ευρώ και δεκατρία λεπτά (18.475.480,13 €).

Εν συνεχεία πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 1 - ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ έχει υπογράψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) ΛΤΔ στις 27/6/2007 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

- Αρ. 0407054092 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.100.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου χωρητικότητας 1.175 ατόμων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας.(καθώς η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054092/1 την 10/10/2007 και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054092/5001/ 25.05. 2009).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των 31.007.379,00 €.
- Αρ. 0407054122 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.200.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 1.114 κλινών και Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν.Μεσσηνίας.(καθώς η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054122/1 την 10/10/2007 και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054122/5001/ 25.05.2009).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 30.958.195,00.
- Αρ. 0407054106 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.600.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας(καθώς η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054106/1 την 10/10/2007 και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054106/5001/25.05.2009).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 4.240.505,00.

- Αρ. 0407054130 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ € 22.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054130/1 την 10/10/2007). Για το αυτό δάνειο υπογράφτηκε στις 28/2/2008 Πρόσθετη πράξη Σύμβασης No. 0407054130/2 όπου τροποποιήθηκε το ύψος του δανείου και έφτασε το ποσό των ΕΥΡΩ: € 75.000.000,00. Το συνολικό ύψους δανείου ανέρχεται στο ποσό € 76.007.290,00 όπου τα € 75.000.000,00 αφορούν την είσπραξη δανείου και το ποσό € 1.007.290,00 αφορά τους κεφαλαιοποιημένους τόκους την 17/3/2011 για την περίοδο 17/3/2010 έως 17/3/2011.

Καθώς και στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 2 - ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ έχει υπογράψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED στις 27/3/2008 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

1. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 19.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
2. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 23.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
3. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.700.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
4. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 27.651.457,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
5. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 23.096.093,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
6. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 30.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.

7. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν.Μεσσηνίας.
   Κατά τις προηγούμενες χρήσης πραγματοποιήθηκε έκδοση 6.406.984,00 ομολογιών, εκ του ως άνω δανείου, συνολικού ύψους ποσού € 6.406.984,00 ενώ κατά την παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε την 10/6/2013, με την Είσπραξη επιχορήγησης ποσού € 2.288.209,00 , εξόφληση μέρος της ως άνω δανειακής υποχρέωσης και το συνολικό οφειλόμενο ποσό την 31/12/2013 ανέρχεται σε € 4.118.775,00.

Στην διάρκεια του έτους 2015 η εταιρεία προέβηκε στην αγορά αγρών, συνολικής αξίας € 305.539,02 και σε πωλήσεις, ανταλλαγές, δωρεές αγρών συνολικής αξίας € 91.900,71.

Επίσης κατά το ίδιο έτος 2015 πραγματοποιήθηκε Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ως Απόφαση Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 29/10/2015 κατά το ποσό των ΕΥΡΩ 2.602.350,00 με εισφορά κυριότητας 115 συνολικά ακινήτων στον Νομό Μεσσηνίας από τα οποία τα Οικόπεδα ήταν Συνολικής Αξίας ΕΥΡΩ 377.670,26 , οι Αγροί ήταν Συνολικής Αξίας ΕΥΡΩ 2.132.265,32 και τα Κτίρια- Αποθήκες ασκεπής και μη ήταν Συνολικής Αξίας ΕΥΡΩ 92.414,42.

Επιπροσθέτως στην διάρκεια της χρήσης 1/1-31/12/2015 για την κάλυψη τόσο των λειτουργικών αναγκών όσο και των επενδύσεων παγίων στοιχείων της Εταιρείας καθώς και την έναρξη των Εγκεκριμένων Επενδυτικών σχεδίων της προβήκαμε στην Αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το συνολικό ποσό των € 867.690,00 με μετρητά.

Κατά την παρούσα χρήση συνεχίστηκε η παραγωγική δραστηριότητα της Εταιρείας και λειτούργησαν τα τρία επενδυτικά σχέδια στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – τμήμα Ρωμανού καθώς και το επενδυτικό σχέδιο του Γηπέδου Γκόλφ 18 οπών της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Τμήμα ΠΥΛΟΥ.
Επίσης η Εταιρεία ξεκίνησε την δραστηριότητα της σε σχέση με την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων καθώς και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων.

Τα Τακτικά έσοδα της Εταιρείας κατά τη χρήση αυτή αναλύονται ως εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις) ανήλθε σε ποσό € 43.502.881,64 τα οποία προέρχονται από:

- Έσοδα από την Παροχή Υπηρεσιών ποσό € 25.151.162,40
- Έσοδα προερχόμενα από την διάθεση Τροφίμων και Ποτών ποσό € 10.356.807,63
- Έσοδα από Πωλήσεις Εμπορευμάτων ποσό € 512.763,89
- Έσοδα από Πωλήσεις Οικοπέδων ποσό € 7.480.000,00
- Έσοδα από Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων και Άχρηστου Υλικού ποσό € 2.147,72 και

Τα Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης ανήλθαν σε 952.659,25 τα οποία προέρχονται από:

- Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις και Άλλα Έσοδα Πωλήσεων ποσό € 148.334,16
- Έσοδα παρεπόμενων Ασχολιών συνολικό ποσό € 804.325,09

Τα Έσοδα Κεφαλαίων ανήλθαν σε ποσό € 301.760,42.

Το Κόστος των Πωλήσεων ανήλθε σε ποσό € 43.604.522,22 τα Έξοδα Διοίκησης ανήλθαν σε ποσό € 8.042.788,00 και Έξοδα Διάθεσης ανήλθαν σε ποσό € 4.115.692,28

Με την υλοποίηση των επενδυτικών μας σχεδίων στην Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας - Περιοχή Ρωμανού και ενός μέρους στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Περιοχή Πύλου και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των ως άνω επενδυτικών σχεδίων, καθώς και την έναρξη της δραστηριότητας που αφορά την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων, μπορούμε να χαρακτηρίσουμε την κλειόμενη χρήση ως ιδιαίτερα εποικοδομητική για την πρόοδο της εταιρείας μας.

Τελειώνοντας με την παρούσα μας Έκθεση παρακαλούμε για την σχετική έγκρισή σας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920.

Π. Φάληρο 28/4/2016
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Fax: 210 2886 905
ey.com

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΈΓΧΟΥ ΑΝΕΞΆΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ - ΛΟΓΙΣΤΗ
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κοτάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και νο 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.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΑΜ ΣΟΕΛ 16201

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2015
(Ποσά σε € `000)

	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2015	2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4	43.502.881	43.455.372
Κόστος πωλήσεων	5.α	(43.604.522)	(47.693.290)
Μικτό αποτέλεσμα		**(101.641)**	**(4.237.918)**
Λοιπά συνήθη έσοδα	6	952.659	1.948.023
Έξοδα διοίκησης	5.β	(8.042.788)	(6.025.559)
Έξοδα διάθεσης	5.γ	(4.115.692)	(4.122.549)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7	(546.435)	(271.191)
Απομείωση Περιουσιακών Στοιχείων	23	(348.767)	(24.288)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8	269.495	476.651
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**(11.933.170)**	**(12.256.831)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9	301.760	117.830
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9	(1.776.818)	(1.848.674)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(13.408.228)**	**(13.987.675)**
Φόρος Εισοδήματος	10	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**(13.408.228)**	**(13.987.675)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015
(Ποσά σε € '000)

	Σημ.	2015	2014	01.01.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα Πάγια				
Ακίνητα	11	387.267.677	391.129.558	395.963.448
Μηχανολογικός εξοπλισμός	11	6.858.471	7.896.565	8.605.601
Λοιπός Εξοπλισμός	11	21.398.340	22.875.145	24.322.279
Λοιπά Ενσώματα Στοιχεία	11	19.308.362	17.771.120	16.683.923
Σύνολο	11	**434.832.850**	**439.672.388**	**445.575.251**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	12	4.508.058	7.915.135	10.680.384
Σύνολο		**4.508.058**	7.915.135	**10.680.384**
Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	13	2.812.079	202.175	449.939
Συμμετοχές σε θυγατρικές	13	11.225.756	11.044.556	1.436.126
Σύνολο		**14.037.835**	**11.246.731**	**1.886.065**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**453.378.743**	**458.834.254**	**458.141.700**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	14	1.562.942	1.329.021	846.464
Σύνολο		**1.562.942**	**1.329.021**	**846.464**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	15	932.107	3.580.733	794.468
Λοιπές απαιτήσεις	16	6.460.919	6.335.197	10.281.796
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	23	29.638.946	1.748	4.496
Προπληρωμένα έξοδα	17	212.552	259.969	292.389
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	11.181.911	46.081.670	736.976
Σύνολο		**48.426.435**	**56.259.317**	**12.110.125**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**49.989.377**	**57.588.338**	**12.956.589**
Σύνολο Ενεργητικού		**503.368.120**	**516.422.592**	**471.098.289**
Καθαρή θέση				
Κεφάλαιο	19	359.810.040	356.340.000	304.335.000
Σύνολο		**359.810.040**	**356.340.000**	**304.335.000**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	20	555	555	555
Αφορολόγητα αποθεματικά	20	111.314.247	111.314.268	111.314.268
Αποτελέσματα εις νέο		(130.348.336)	(116.940.108)	(102.952.433)
Σύνολο		**(19.033.534)**	**(5.625.285)**	**8.362.390**
Σύνολο καθαρής θέσης		**340.776.506**	**350.714.715**	**312.697.390**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	21	889.991	779.305	709.697
Σύνολο		**889.991**	**779.305**	**709.697**
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	22	132.732.475	146.332.144	146.332.144
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	25.000	-	-
Σύνολο		**132.757.475**	**146.332.144**	**146.332.144**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	24	8.169.426	7.493.558	7.764.086
Λοιποί φόροι και τέλη	25	607.533	814.487	321.078
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26	643.534	852.087	639.789
Λοιπές υποχρεώσεις	27	19.245.181	8.674.061	2.025.882
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	28	278.474	762.235	608.223
Σύνολο		**28.944.148**	**18.596.428**	**11.359.058**
Σύνολο υποχρεώσεων		**161.701.623**	**164.928.577**	**157.691.202**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**503.368.120**	**516.422.592**	**471.098.289**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015

(Ποσά σε € '000)

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 01.01.2014	**304.335.000**	**555**	**111.303.707**	**10.561**	**(102.952.433)**	**312.697.390**
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(13.987.675)	(13.987.675)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	52.005.000	-	-	-	-	52.005.000
Υπόλοιπο, 31.12.2014	**356.340.000**	**555**	**111.303.707**	**10.561**	**(116.940.108)**	**350.714.715**
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(13.408.228)	(13.408.228)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.470.040	-	-	-	-	3.470.040
Λοιπά	-	-	(21)	-	-	(21)
Υπόλοιπο, 31.12.2015	**359.810.040**	**555**	**111.303.686**	**10.561**	**(130.348.336)**	**340.776.506**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ [ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ]

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015

(Ποσά σε Ευρώ)

	31 Δεκεμβρίου	
	2015	2014
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
(Ζημιές) / Κέρδη χρήσεως προ φόρων	(13.408.228)	(13.987.675)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	13.830.502	13.816.189
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	(301.760)	(117.831)
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.776.818	1.848.674
Ζημίες από εκποίηση μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	31.930	43.159
Απομείωση λοιπών μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	62.560	
Προβλέψεις	210.008	164.194
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	110.686	69.607
Κέρδη από εκποίηση μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	(4.880.000)	-
Λειτουργικό κέρδος/(ζημιές) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**(2.567.484)**	**1.836.317**
(Αύξηση) / Μείωση σε:		
Αποθέματα	(233.921)	(482.557)
Εμπορικές απαιτήσεις	2.787.384	(2.836.306)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-	2.745
Λοιπές Απαιτήσεις	(103.975)	9.532.446
Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	(181.200)	(9.608.430)
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(2.609.904)	247.764
Προπληρωμένα Έξοδα	47.418	32.421
Αύξηση / (Μείωση) σε:	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	675.868	(270.530)
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(5.295.441)	3.252.345
Τόκοι πληρωθέντες	(1.776.818)	(1.848.674)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης	**(6.690.589)**	**(1.978.776)**
Ταμειακές εισροές / (εκροές) από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	**(9.258.073)**	**(142.459)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων στοιχείων	(3.957.726)	(4.546.136)
Αγορές ασώματων παγίων στοιχείων	(112.361)	(761.044)
Αγορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(29.985.987)	115.942
Πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	5.874.062	-
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	301.760	117.831
Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες	**(27.880.252)**	**(5.073.406)**
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	14.945.545	4.255.558
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	867.690	52.005.000
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων	(13.574.669)	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	-	(5.700.000)
Ταμειακές εισροές (εκροές) από /για χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	**2.238.566**	**50.560.558**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση χρηματικών διαθεσίμων	(34.899.759)	45.344.693
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή του έτους	46.081.670	736.977
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος του έτους	**11.181.911**	**46.081.670**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η ΤΕΜΕΣ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΤΕΜΕΣ») είναι ανώνυμη εταιρεία που δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και είναι ο φορέας ανάπτυξης της Costa Navarino, του πρώτου ολοκληρωμένου τουριστικού προορισμού υψηλών προδιαγραφών στην Ελλάδα, που συμβάλλει στην καθιέρωση της Μεσσηνίας ως τουριστική περιοχή υψηλής ποιότητας και παγκοσμίου φήμης. Η Εταιρεία συστάθηκε το 1997 και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας της είναι Πεντέλης 5 , Παλαιό Φάληρο. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 39060/01NT/B/97/184 και 122431301000 αντίστοιχα. Ο μέσος αριθμός του προσωπικού για τη χρήση 2015 ανήλθε σε 189 εργαζόμενους (2014: 180). Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28/4/2016 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές που προδιαγράφονται στον Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις" («Νέα ΕΛΠ»).Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά, που είναι το νόμισμα με το οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

2.2 Πρώτη Εφαρμογή των Νέων Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων («Νέα ΕΛΠ» ή «ΕΛΠ»)

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 είναι οι πρώτες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Νέα ΕΛΠ. Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεγάλες οντότητες.

Μέχρι τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με το ΕΓΛΣ, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό απαιτείτο. Αρχής γενομένης από την 1η Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις των Νέων ΕΛΠ. Ο ισολογισμός μετάβασης στα Νέα ΕΛΠ της 1ης Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Νέα ΕΛΠ, και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 προσαρμόστηκαν ώστε να ευθυγραμμιστούν πλήρως με τις διατάξεις των Νέων ΕΛΠ.

Οι επιπτώσεις μετάβασης στο παρόντα νόμο για κάθε ένα κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται παρακάτω ως εξής:

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Ν.2190/1920 ΚΑΙ Ν.4308/2014 ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1η Ιανουαρίου 2014 (ημερομηνία μετάβασης)

		01.01.2014		
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημ.	Ν. 2190	Μετάπτωση στα ΕΛΠ	ΝΕΑ ΕΛΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ακίνητα		58.279.170	-	58.279.170
Κτίρια - Κτιριακές Εγκ/σεις & Τεχνικά Έργα	Α	323.512.958	14.171.320	337.684.278
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Α	17.078.101	7.244.178	24.322.279
Μηχανολογικός εξοπλισμός		8.605.601	-	8.605.601
Ακινητοποιήσεις υπό Εκτέλεση		16.683.923	-	16.683.923
Λοιπά άυλα	Β	10.680.384	-	10.680.384
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		449.939	-	449.939
Συμμετοχές		1.436.126	-	1.436.126
Εμπορεύματα		846.464	-	846.464
Εμπορικές απαιτήσεις		794.468	-	794.467
Λοιπές απαιτήσεις		10.281.796	-	10.281.796
Χρεόγραφα		4.496	-	4.496
Προπληρωμένα έξοδα		292.389	-	292.389
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		736.976	-	736.976
Σύνολο ενεργητικού		**449.682.791**	**21.415.498**	**471.098.289**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Κεφάλαιο		304.335.000	-	304.335.000
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		555	-	555
Λοιπά Αποθεματικά		111.314.268	-	111.314.268
Αποτελέσματα εις νέο		(124.089.345)	21.136.912	(102.952.433)
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Γ	431.111	278.586	709.697
Δάνεια & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		146.332.144	-	146.332.144
Εμπορικές υποχρεώσεις		7.764.086	-	7.764.086
Λοιποί φόροι και τέλη		321.078	-	321.078
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		639.789	-	639.789
Λοιπές υποχρεώσεις		2.025.882	-	2.025.882
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		608.223	-	608.223
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**449.682.791**	**21.415.498**	**471.098.289**

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Ν.2190/1920 ΚΑΙ Ν.4308/2014 ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η Δεκεμβρίου 2014

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

		31.12.2014		
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	**Σημ.**	**Ν. 2190**	**Μετάπτωση στα ΕΛΠ**	**ΝΕΑ ΕΛΠ**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ακίνητα		59.024.372	-	*59.024.372*
Κτίρια - Κτιριακές Εγκ/σεις & Τεχνικά Εργα	Α	310.804.069	21.301.117	*332.105.186*
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Α	14.462.158	8.412.987	*22.875.145*
Μηχανολογικός εξοπλισμός		7.896.565	-	*7.896.565*
Ακινητοποιήσεις υπο Εκτέλεση		17.771.120	-	17.771.120
Λοιπά άυλα	Β	7.915.135	-	7.915.135
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		202.175	-	202.175
Συμμετοχές		11.044.556	-	11.044.556
Εμπορεύματα		1.390.741	-	1.329.021
Εμπορικές απαιτήσεις		3.580.733	-	3.580.733
Λοιπές απαιτήσεις		6.335.197	-	6.335.197
Χρεόγραφα		1.748	-	1.748
Προπληρωμένα έξοδα		259.969	-	259.969
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		46.081.670	-	46.081.670
Σύνολο ενεργητικού		**486.770.208**	**29.714.104**	**516.422.592**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Κεφάλαιο		356.340.000	-	356.340.000
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		555	-	555
Λοιπά Αποθεματικά		111.314.268	-	111.314.268
Αποτελέσματα εις νέο		(146.334.372)	29.394.264	(116.940.108)
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Γ	459.465	319.840	779.305
Δάνεια & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		146.332.144	-	146.332.144
Εμπορικές υποχρεώσεις		7.493.558	-	7.493.558
Λοιποί φόροι και τέλη		814.487	-	814.487
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		852.087	-	852.087
Λοιπές υποχρεώσεις		8.674.061	-	8.674.061
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		762.235	-	762.235
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**486.770.208**	**29.714.104**	**516.422.592**

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Ν.2190/1920 ΚΑΙ Ν.4308/2014 01.01.2014 – 31.12.2014

		1.01 - 31.12.2014		
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**Σημ.**	**Ν. 2190**	**Μετάπτωση στα ΕΛΠ**	**ΝΕΑ ΕΛΠ**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		43.455.372	-	43.455.372
Κόστος πωλήσεων	Α	(57.068.674)	8.298.606	(48.707.068)
Μικτό αποτέλεσμα		(13.613.302)	8.298.606	(5.314.696)
Λοιπά συνήθη έσοδα		3.024.801	-	3.024.801
Έξοδα διοίκησης		(5.955.951)	-	(5.955.951)
Έξοδα διάθεσης		(3.896.635)	-	(3.896.635)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(271.191)	-	(271.191)
Προβλέψεις		(278.556)	(41.254)	(319.810)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		476.651	-	476.651
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(20.514.183)	8.257.352	(12.256.831)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		117.830	-	117.830
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.848.674)	-	(1.848.674)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(22.245.027)	8.257.352	(13.987.675)
Φόρος Εισοδήματος		-	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(22.245.027)	8.257.352	(13.987.675)

Οι κυριότερες επιπτώσεις της μετάβασης στα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα επηρέασαν τα παρακάτω κονδύλια των οικονομικών Καταστάσεων:

Α. Ενσώματα πάγια: Τα κονδύλια των ενσωμάτων παγίων διατηρήθηκαν στο ιστορικό κόστος και αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά μόνο οι αποσβέσεις των κτιρίων και των επίπλων, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής της μεθόδου ωφέλιμης ζωής, όπως αυτό προβλέπεται από το Ν.4308/14.

Β. Άυλα πάγια: Στο πλαίσιο της πρώτης εφαρμογής των Νέων ΕΛΠ, άυλα στοιχεία που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ε.Γ.Λ.Σ.), συνολικής αξίας € 7,9, εκ και €10,6 εκ το 2014 και το 2013 αντίστοιχα, παραμένουν στον Ισολογισμό και μετά την εφαρμογή των Νέων ΕΛΠ, μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14, όπως αυτό επεξηγήθηκε από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε

Γ. Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία: Η Εταιρία καταχώρησε τη πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία, σύμφωνα με αναλογιστική μελέτη, όπως προβλέπεται από τα Νέα ΕΛΠ.

2.3 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

2.3.1 Ενσώματα Πάγια

Αρχική Αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους). Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και οι μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν αυτό κριθεί απαραίτητο. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με συντελεστές απόσβεσης οι οποίοι σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης αντικατοπτρίζουν την ωφέλιμη ζωή των παγίων ως κάτωθι:

- Κτίρια και τεχνικά έργα 50 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά από 7 έως 10 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 15 έτη.

Παύση αναγνώρισης παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.3.2 Μισθώσεις

Μίσθωση ορίζεται ως μία συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο. *Εταιρεία ως μισθωτής*: μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου.

Εταιρεία ως εκμισθωτής: περιπτώσεις εκμισθώσεων περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους όπου η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ενός περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Όλες οι μισθώσεις της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα, είναι λειτουργικές.

2.3.3 Απομείωση παγίων περιουσιακών στοιχείων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα) που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Δε συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτίμησης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα.

2.3.4 Άυλα πάγια

Άυλο είναι ένα εξατομικεύσιμο και μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο, χωρίς υλική υπόσταση. Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι εξατομικεύσιμο σε κάθε μία από τις δύο παρακάτω περιπτώσεις:

α) είναι διαχωρίσιμο, δηλαδή δύναται να διαχωρίζεται ή αποχωρίζεται από την οντότητα και να πωλείται, μεταβιβάζεται, εκμισθώνεται, ή ανταλλάσσεται, είτε από μόνο του ή μαζί με σχετική σύμβαση, περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.
β) προκύπτει από συμβατικά ή άλλα νόμιμα δικαιώματα, ανεξάρτητα του εάν τα δικαιώματα είναι μεταβιβάσιμα, ή διαχωρίσιμα από την οντότητα, ή από άλλα δικαιώματα και δεσμεύσεις.

Τα άυλα πάγια στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα. Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Αρχική αναγνώριση
Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους)

Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία. Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστή απόσβεσης που, σύμφωνα με την εκτίμηση της διοίκησης, αντανακλά την ωφέλιμη ζωή τους, ήτοι 5 έτη.

Ειδικότερα στο πλαίσιο της πρώτης εφαρμογής των ΕΛΠ, άυλα στοιχεία που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ε.Γ.ΛΣ), συνολικής αξίας € 4,2 εκ και €7,9 εκ το 2015 και το 2014 αντίστοιχα, παραμένουν στον Ισολογισμό μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14, όπως αυτά επεξηγήθηκαν από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε

Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 12.

2.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικά τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, είτε με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου είτε με τη σταθερή μέθοδο. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου υπολείπεται της λογιστικής του αξίας. Ειδικά για τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (μη κυκλοφορούν ενεργητικό), οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

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

α) την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

β) την εύλογη αξία του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτά, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για προϊόντα που πουλήθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρίας και οι οποίες έχουν γενικά πίστωση μέχρι 90 ημέρες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα. Απομείωση απαιτήσεων λόγω επισφάλειας διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Το υπόλοιπο της απομείωσης προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανακλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα απομείωση επισφαλών απαιτήσεων.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν δάνεια καθώς και εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα δάνεια της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 22. Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 24 και 27.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση (αποαναγνώριση) της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

2.3.6 Τρέχουσα φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζεται απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση και όχι στα Αποτελέσματα Χρήσης. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τη θέση που έχει πάρει αναφορικά με τη φορολογική δήλωση που σχετίζεται με υποθέσεις στις οποίες οι φορολογικοί κανονισμοί επιδέχονται ερμηνείας και φτιάχνει σχετική πρόβλεψη όπου είναι απαραίτητο.

2.3.7 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση
Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή διάθεσής τους κατά την κανονική πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας, μειωμένη κατά το τυχόν κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωση και πραγματοποίηση της διάθεσης.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί για την αποτίμηση των αποθεμάτων της το μέσο σταθμικό κόστος

2.3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας, καταθέσεις όψεως σε τράπεζες και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας.

2.3.9 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

2.3.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Το ποσό αυτό προσδιορίζεται ως η βέλτιστη εκτίμηση. Περαιτέρω, σε περιπτώσεις προβλέψεων σημαντικού ποσού ή και χρόνου διακανονισμού που εκτιμάται ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, πραγματοποιείται προεξόφληση του ονομαστικού ποσού της πρόβλεψης. Στην περίπτωση που γίνεται προεξόφληση, η πρόβλεψη ανελίσσεται εφεξής με το επιτόκιο της προεξόφλησης, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Επιπλέον, η Εταιρεία για σκοπούς κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων γνωστοποιεί τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της (σημ. 31) ως:

1.Πιθανή δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, η ύπαρξη της οποίας θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβεί ή δεν συμβεί ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι υπό τον πλήρη έλεγχο της οντότητας

2.Μια παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος για την οποία:

2α) δεν είναι σφόδρα πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της, ή

2β) το ποσό της δέσμευσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

2.3.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη βάσει αναλογιστικής μελέτης για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημείωση 21.

2.3.12 Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.3.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

Ειδικότερα για την πρώτη εφαρμογή των νέων ΕΛΠ, οι κρατικές επιχορηγήσεις (Αφορολόγητο αποθεματικό ν.3299/2004) που είχαν ληφθεί στο παρελθόν για απόκτηση παγίων στοιχείων, παραμένουν στα Ίδια Κεφάλαια, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14,όπως αυτό επεξηγήθηκε από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε..

2.3.14 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.3.15 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση την στιγμή που παρέχεται η υπηρεσία και με βάσει τους όρους που ορίζει το κάθε κατασκευαστικό συμβόλαιο.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Τα έσοδα επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 4.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για την λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσει, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

(α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της νομικής υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

(β) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και αφορά κυρίως τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

(γ) Συντελεστές απόσβεσης: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως το προγράμματα συντήρησης τους.

(δ) Απομείωση στοιχείων ενεργητικού: Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα στοιχεία ενεργητικού της. Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

(ε) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις: Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

(στ) Δρώσα οικονομική μονάδα (going concern): Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπ' όψιν: α) την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, β) τους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και στην κεφαλαιακή της επάρκεια και γ) το γεγονός ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως «δρώσα οικονομική μονάδα» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων,

δηλώνει ότι εξακολουθεί να θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η συνεχιζόμενη οικονομική αβεβαιότητα και οι πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη έχουν συμβάλει στη δημιουργία οικονομικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο του οποίου ανακύπτουν κίνδυνοι οι σημαντικότεροι εκ των οποίων αφορούν στη ρευστότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και των επιχειρήσεων, στην εισπραξιμότητα απαιτήσεών τους, στην απομείωση περιουσιακών τους στοιχείων, στην αναγνώριση εσόδων τους, στην εξυπηρέτηση υφιστάμενων δανειακών τους υποχρεώσεων η/και στην ικανοποίηση όρων και χρηματοοικονομικών δεικτών αυτών, στην επάρκεια προβλέψεων και στη δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης δραστηριότητας των επιχειρήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε τις συνθήκες που δημιουργούνται από τις ανωτέρω εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία, και λαμβάνοντας υπόψη το πλαίσιο χρηματοδότησης της Εταιρείας, εκτιμά ότι, δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας. Παρόλα αυτά οι ανωτέρω συνθήκες και τυχόν περαιτέρω δυσμενείς εξελίξεις, ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, με τρόπο που δεν μπορεί επί του παρόντος να προβλεφθεί επακριβώς.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΚΑΘΑΡΟΣ)

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	10.851.719	14.064.639
Πωλήσεις Οικοπέδων	7.480.000	-
Πωλήσεις Υπηρεσιών	25.151.162	29.390.733
Σύνολο	**43.502.881**	**43.455.372**

Η Εταιρεία εντός του 2015 ξεκίνησε την δραστηριότητα της σε σχέση με τη κατασκευή προς πώληση, μίσθωση και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων, με αποτέλεσμα να πραγματοποιηθούν πωλήσεις οικοπέδων συνολικής αξίας € 7,4 εκ.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα αντίστοιχα κονδύλια στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

α) Κόστος πωλήσεων

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	14.686.854	17.293.636
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.879.017	5.734.784
Λοιπές παροχές τρίτων	5.930.620	5.666.379
Αποσβέσεις	12.135.748	12.017.687
Φόροι - τέλη	511.010	495.841
Λοιπά διάφορα έξοδα	3.010.942	2.527.854
Αναλώσεις	2.450.331	3.957.109
Σύνολο	**43.604.522**	**47.693.290**

β) Έξοδα διοίκησης

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.152.700	2.082.762
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.358.536	1.179.834
Λοιπές παροχές τρίτων	192.150	274.791
Αποσβέσεις	1.689.715	1.798.502
Φόροι – τέλη	48.659	45.532
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.601.028	644.138
Σύνολο	**8.042.788**	**6.025.559**

γ) Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.411.754	1.293.571
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	364.570	948.432
Λοιπές παροχές τρίτων	14.111	10.302
Φόροι - τέλη	8.202	5.557
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	51.450	164.194
Λοιπά έξοδα	2.265.606	1.700.493
Σύνολο	**4.115.693**	**4.122.549**

δ) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Μισθοί – Ημερομίσθια	14.267.456	15.429.448
Εργοδοτικές εισφορές	3.227.118	3.667.082
Έξοδα προσωπικού	649.543	1.546.138
Πληρωθείσες παροχές	1.107.189	27.701
Σύνολο	**19.251.308**	**20.669.969**

Ο μέσος όρος προσωπικού στην Εταιρεία για τις χρήσεις 2015 και 2014 έχει ως ακολούθως:

	2015	2014
Μισθωτοί	189	180
Σύνολο	**189**	**180**

6. ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΗΘΗ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Επιχορηγήσεις και Διάφορα Έσοδα Πωλήσεων	148.334	53.161
Έσοδα Ενοικίων και Λοιπά Έσοδα	804.325	1.894.862
Σύνολο	**952.659**	**1.948.023**

7. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

Τα λοιπά έξοδα και ζημίες αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Φορολογικά Πρόστιμα	4.430	7.974
Ζημιές από εκποίηση παγίων	31.930	43.159
Χρεωστικές Συναλ/κές Διαφορές	417.686	71.315
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα & Ζημιές	92.389	148.743

Σύνολο	**546.435**	**271.191**

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ

Τα λοιπά έσοδα από κέρδη αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Κέρδη από εκποίηση Ακινήτων	26	5.906
Πιστωτικές Συναλ/κές Διαφορές	32.189	7.708
Αντιλογισμός προβλέψεων	138.759	367.941
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	98.521	95.096
Σύνολο	**269.495**	**476.651**

9. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΕΣΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

α) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Τόκοι Δανείου	1.776.818	1.848.674
Σύνολο	**1.776.818**	**1.848.674**

β) Χρηματοοικονομικά έσοδα

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Έσοδα από τόκους	301.760	117.830
Σύνολο	**301.760**	**117.830**

10.ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

α) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 29% (2014: 26%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν

Κατά την τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε ζημιές οπότε ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2015 και της χρήσης 2014 είναι μηδενικός.

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

11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Οι μεταβολές των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιγράφονται παρακάτω :

	Γήπεδα – Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό Εκτέλεση	Σύνολα
Αξία κτήσης							
01.01.2014	**58.279.170**	**360.441.054**	**11.424.265**	**1.870.970**	**28.531.426**	**16.683.923**	**477.230.808**
Προσθήκες	787.807	1.675 719	473.713	44 587	473.612	1.080.697	4.546.135
Μειώσεις	(42.805)	(33.317)	(42.396)	(50 412)	(28.693)	(3.500)	(200.923)
31.12.2014	**59.024.372**	**362.083.456**	**11.855.582**	**1.865.145**	**28.976.345**	**17.771.120**	**481.576.020**
Προσθήκες	2.956.165	581.840	162.013	13.960	485.250	2.361.847	**6.560.075**
Μειώσεις	(91.882)	(60 395)	(5.506)	(48.928)	(66.557)	(824.605)	**(1.097.873)**
31.12.2015	**61.887.655**	**362.604.901**	**12.012.089**	**1.830.177**	**29.395.038**	**19.308.362**	**487.038.220**
Σωρευμένες αποσβέσεις							
01.01.2014	-	**(22.756.776)**	**(2.818.664)**	**(678.547)**	**(5.401.570)**	-	**(31.655.557)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.221.494)	(1.162.009)	(213.280)	(1.693.114)	-	**(10.289.897)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	21.656	20.166	-	-	**41.822**
31.12.2014	-	**(29.978.270)**	**(3.959.017)**	**(871.661)**	**(7.094.684)**	-	**(41.903.632)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.246.609)	(1.194 601)	(213.168)	(1.719.245)	-	**(10.373.624)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	32.813	39.271	-	**71.884**
31.12.2015	-	**(37.224.879)**	**(5.153.618)**	**(1.052.217)**	**(8.774.658)**	-	**(52.205.372)**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2015	**61.887.655**	**325.380.022**	**6.858.471**	**777.960**	**20.620.380**	**19.308.382**	**434.832.850**
31.12.2014	**59.024.372**	**332.105.186**	**7.896.565**	**993.484**	**21.881.861**	**17.771.120**	**439.672.388**
01.01.2014	**58.279.170-**	**337.684.278**	**8.605.601**	**1.192.423**	**23.129.856**	**16.683.923**	**445.575.251**

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη όπως προβλέπεται από τις συμβάσεις κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει η εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου). Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

12.ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Οι μεταβολές των άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιγράφονται παρακάτω :

	Σήματα	Έξοδα Ίδρυσης	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	Έξοδα Κτήσεως Ακινήτων	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Τόκοι Δανείου	Έξοδα Αναδιοργάνωσεως	Σύνολο
Αξία κτήσης								
01.01.2014	**152.638**	**19.925.638**	**3.736.889**	**1.661.751**	**601.975**	**7.427.574**	**382.024**	**33.898.489**
Προσθήκες	2.006	25.957	627.795	30 250	75.034	-	-	761.042
Μειώσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2014	**154.644**	**19.951.595**	**4.384.684**	**1.692.001**	**677.009**	**7.427.574**	**382.024**	**34.659.531**
Προσθήκες	7.193	-	-	-	105.168	-	-	**112.361**
Μειώσεις	-	-	(40.321)	-	(22.238)	-	-	**(62.559)**
31.12.2015	**161.837**	**19.951.595**	**4.324.363**	**1.692.001**	**759.939**	**7.427.574**	**382.024**	**34.709.333**
Σωρευμένες αποσβέσεις								
01.01.2014	**(88.611)**	**(13.944.000)**	**(2.429.540)**	**(1.107.401)**	**(360.056)**	**(5.014.080)**	**(274.417)**	**(23.218.109)**
Αποσβέσεις χρήσης	(15.459)	(1.995.159)	(436.468)	(169.200)	(128.045)	(742.757)	(39.202)	**(3.526.292)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-	**0,00**
31.12.2014	**(104.070)**	**(15.939.159)**	**(2.866.008)**	**(1.276.601)**	**(488.101)**	**(5.756.837)**	**(313.619)**	**(26.744.401)**
Αποσβέσεις χρήσης	(16.029)	(1.995.159)	(431 426)	(169.200)	(63.102)	(742.757)	(39.202)	**(3.456.878)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2015	**(120.099)**	**(17.934.318)**	**(3.297.434)**	**(1.445.601)**	**(551.203)**	**(6.499.594)**	**(352.821)**	**(30.201.279)**
Αναπόσβεστη αξία								
31.12.2015	**41.738**	**2.017.276**	**1.047.098**	**246.200**	**208.736**	**927.978**	**39.202**	**4.508.058**
31.12.2014	**50.575**	**4.012.435**	**1.498.674**	**415.400**	**188.908**	**1.670.736**	**78.404**	**7.915.135**
01.01.2014	**64.027**	**5.981.638**	**1.307.348**	**554.349**	**241.919**	**2.413.493**	**117.607**	**10.680.384**

13.ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Τα παρακάτω κονδύλια αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Συμμετοχές	11.463.362	11.282.162	1.652.192
Δοσμένες Εγγυήσεις	212.078	202.174	449.939
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	2.600.000	-	-
Σύνολο	**14.275.440**	**11.484.336**	**2.102.131**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης Συμμετοχών	(237.605)	(237.605)	(216.066)
Καθαρό ποσό Συμμετοχών & Λοιπών Μακροπρόθεσμων Απαιτήσεων	**14.037.835**	**11.246.731**	**1.886.065**

Το κονδύλι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνει την απαίτηση της Εταιρείας από την πώληση Οικοπέδου στην περιοχή Π.Ο.Τ.Α ΡΩΜΑΝΟΥ.

Οι συμμετοχές αναλύονται ως εξής :

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
BYZANTIO A.E.	1.368.630	1.368.630	1.338.660
GLOBAL RESERVATION SYSTEM.	301.200	270.000	270.000
GREKA ICONS	43.532	43.532	43.532
NEFERTIA Investments Limited	9.750.000	9.600.000	-
Σύνολο	**11.463.362**	**11.282.162**	**1.652.192**

Στις 13 Νοεμβρίου 2014 η Εταιρία αγόρασε € 2.000 ονομαστικές μετοχές (που αντιστοιχούν στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου) της Nefertia Investments Limited έναντι € 9.600.000 της. Κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2015 η Nefertia Investments Limited πραγματοποίησε αύξηση στο μετοχικό της κεφάλαιο συνολικής αξίας € 150.000, η οποία καλύφθηκε από την Εταιρεία.

Κίνηση πρόβλεψης Υποτίμησης Συμμετοχών	
01.01.2014	**216.066**
Πρόβλεψη χρήσης	21.539
31.12.2014	**237.605**
Πρόβλεψη χρήσης	-
31.12.2015	**237.605**

14. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Εμπορεύματα	494.509	307.393	198.020
Πρώτες & Βοηθ. Ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας	1.028.675	900.704	606.243
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	101.478	182.644	141.817
Σύνολο	**1.624.662**	**1.390.741**	**946.080**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης Αποθεμάτων	(61.720)	(61.720)	(99.616)
Σύνολο	**1.562.942**	**1.329.021**	**846.464**

Επί των αποθεμάτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις.

15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Πελάτες εσωτερικού	572.421	3.300.947	518.795
Πελάτες εξωτερικού	56.628	32.509	19.967
Επιταγές σε Καθυστέρηση	435.122	435.122	320.969
Πελάτες Επισφαλείς	372.366	382.010	325.117
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	298.666	330.978	346.259
Σύνολο	**1.735.203**	**4.481.566**	**1.531.107**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(367.974)	(465.711)	(415.670)
Μείον: Πρόβλεψη Επιταγών σε Καθυστέρηση	(435.122)	(435.122)	(320.969)
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	**932.107**	**3.580.733**	**794.468**

Η κίνηση της επισφάλειας για εμπορικές απαιτήσεις έχει ως εξής:

01.01.2014	**415.670**
Πρόβλεψη χρήσης	50.041
31.12.2014	**465.711**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση	41.023
Αντιλογισμός πρόβλεψης	(138.769)
31.12.2015	**367.974**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επιταγές σε καθυστέρηση έχει ως εξής:

01.01.2014	**320.969**
Πρόβλεψη χρήσης	114.153
31.12.2014	**435.122**
Πρόβλεψη χρήσης	-
31.12.2015	**435.122**

Η εταιρεία υπολογίζει την πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων βάσει της ενηλικίωσης των υπολοίπων των πελατών της. Για εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχουν επιπλέον ενδείξεις επισφάλειας διενεργείται επιπρόσθετη πρόβλεψη.

16. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Προκαταβολές προσωπικού	16.721	7.229	390
Απαιτήσεις από το δημόσιο	515.733	369.172	4.436.853
Λογαριασμός Δεσμευμένων Καταθέσεων	5.700.000	5.700.000	5.700.000
Χρεώστες Διάφοροι	281.271	332.557	218.314
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	20.955	-	-
Σύνολο	**6.534.680**	**6.408.958**	**10.355.557**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών Πιστωτών	(73.761)	(73.761)	(73.761)
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	**6.460.919**	**6.335.197**	**10.281.796**

Περισσότερες λεπτομέρειες για την συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στη Σημείωση 28.

17. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Ασφάλιστρα & Τέλη κυκλοφορίας	11.494	22.783	31.801
Αμοιβές Προσωπικού	39.164	52.734	76.512
Παροχές Τρίτων	133.744	135.061	137.963
Φόροι – Τέλη	12.549	13.216	8.070
Έξοδα Προβολής & Διαφήμισης	15.601	36.175	38.043
Σύνολο	**212.552**	**259.969**	**292.389**

18. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 και κατά την 1 Ιανουαρίου 2014:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Ταμείο	182.443	56.519	37.664
Καταθέσεις όψεως	10.999.468	45.708.848	699.312
Προθεσμιακές Καταθέσεις	-	316.303	-
Σύνολο	**11.181.911**	**46.081.670**	**736.976**

Οι καταθέσεις στις τράπεζες τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια και τα έσοδα από τόκους των καταθέσεων όψεως λογιστικοποιήθηκαν με την μέθοδο του δεδουλευμένου και περιλαμβάνονται στους πιστωτικούς τόκους και συναφή έσοδα (σημείωση 9).

19. ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Τα κεφάλαιο στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Αριθμός μετοχών	11.993.668	11.878.000	10.144.500
Ονομαστική τιμή μετοχής	30,00 €	30,00 €	30,00 €
Σύνολο	**359.810.040**	**356.340.000**	**304.335.000**

Το 2014 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών συνολικής αξίας €52.005.000. Εντός της χρήσης 2015 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικής αξίας € 3.470.040 με εισφορά οικοπέδων κατά το ποσό των € 2.602.350 και καταβολή μετρητών € 867.690.

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Τακτικό αποθεματικό	555	555	555
Έκτακτα και λοιπά αποθεματικά	10.540	10.561	10.561
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν.3299/2004	111.303.707	111.303.707	111.303.707
Σύνολο	**111.314.801**	**111.314.822**	**111.314.822**

Η εταιρεία έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 και έχει λάβει τις παρακάτω επιχορηγήσεις:

#	Ημ/νία Έκδοσης	Επένδυση	Τόπος Επένδυσης	Ποσό Επιχορήγησης
1	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας , και κέντρο θαλάσσιας θεραπείας	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	44.381.837
2	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας και συνεδριακού κέντρου.	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	44.381.947
3	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας.	Π.Ο.Τ.Α Πύλου Μεσσηνίας	2.566.000
4	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας.	Γιάλοβα Πύλου Μεσσηνίας	3.072.384
5	4/5/2007	Κατασκευή Γηπέδου Γκολφ.	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	11.181.017
6	4/5/2007	Κατασκευή Γηπέδου Γκολφ.	Π.Ο.Τ.Α Πύλου Μεσσηνίας	5.720.522
Σύνολο				**111.303.707**

21. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού αναλύεται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015, 31 Δεκεμβρίου 2014 και 1 Ιανουαρίου 2014:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	889.991	779.305	709.697
Σύνολο	**889.991**	**779.305**	**709.697**

Το συνολικό έξοδο της χρήσης επιμερίζονται στα έξοδα διοίκησης και στα έξοδα διάθεσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης, έχουν ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,5%	3,0%
Πληθωρισμός	2,0%	2,0%	2,0%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,0%	2,5%	3,0%

22. Δάνεια και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Τα δάνεια και οι λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Ομολογιακά Δάνεια	132.732.475	146.332.144	146.332.144
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	25.000	-	-
Σύνολο	132.757.475	146.332.144	146.332.144

Η εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών της σχεδίων έχει συνάψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) συμβάσεις κοινών ενυπόθηκων Ομολογιακών δανείων συνολικού ποσού €145.900.000 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης για την κατασκευή ξενοδοχείου 5*, Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) και κατασκευή γηπέδου γκολφ. Επιπρόσθετα έχει συνάψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού € 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκολφ. Μεταξύ άλλων η Εταιρεία έχει αναλάβει έναντι των δανειστών της να καλύπτει συγκεκραμένους δανειακούς όρους (Συνολικές Υποχρεώσεις προς Καθαρή Θέση)

Κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014, η Εταιρεία καλύπτει τους απαιτούμενους δανειακούς όρους.

23. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Τα χρεόγραφα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Μετοχές Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο	36	1.748	4.496
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων	29.987.677	-	-
Σύνολο	**29.987.713**	**1.748**	**4.496**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης Χρεογράφων	(348.767)	-	-
Καθαρό ποσό Χρεογράφων	**29.638.946**	**1.748**	**4.496**

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης των χρεογράφων αναλύεται ως παρακάτω :

31.12.2014	-
Πρόβλεψη χρήσης	348.767
31.12.2015	**348.767**

24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Προμηθευτές Εσωτερικού	2.534.391	3.341.923	1.765.542
Προμηθευτές Εξωτερικού	2.618.881	2.017.592	488.702
Προμηθευτές	525.596	378.790	4.760.383
Προκαταβολές Πελατών	2.490.558	1.755.253	749.459
Σύνολο	**8.169.426**	**7.493.558**	**7.764.086**

25. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
ΦΠΑ	-	49.520	-
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	415.907	588.720	170.131
Φόρος ελευθέρων επαγγελματιών	76.551	90.283	65.736
Φόρος Τόκων Ομολογιακού Δανείου	84.522	43.495	41.626
Λοιποί φόροι και τέλη	30.554	42.474	43.585
Σύνολο	607.534	814.492	321.078

26. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι υποχρεώσεις προς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής :

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
ΙΚΑ	587.730	780.864	589.670
Λοιπά ταμεία ασφαλίσεως	55.809	71.223	50.119
Σύνολο	643.539	852.087	639.789

27. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	5.964	5.958
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/σμων δανείων	13.599.669	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	5.601.433	4.255.558	2.018.382
Πιστωτές Διάφοροι	44.079	4.412.539	1.542
Σύνολο	**19.245.181**	**8.674.061**	**2.025.882**

28. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014	01.01.2014
Λοιπές Αμοιβές	49.667	471.529	17.564
Πληρωτέα έξοδα Δ.Ε.Κ.Ο.	135.107	163.468	122.561
Δουλευμένοι Τόκοι Δανείων	90.015	96.826	100.036
Λοιπά	3.685	30.412	198
Προβλέψεις φόρων	-	-	367.940
Σύνολο	**278.474**	**762.235**	**608.299**

29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η φύση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη αφορά σε αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών. Ι κυριότερες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2015		01.01 - 31.12.2014	
	Αγορές	Πωλήσεις υπηρεσιών	Αγορές	Πωλήσεις υπηρεσιών
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη				
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	120.120	1.000	464.654	-
Greca Icons	156.927	-	155.219	85
ΓΕΩΕΛΛΑΣ	-	-	-	2.567
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος	-	1.000	80.920	-
Κων/νος Κωνσταντακόπουλος	-	-	80.920	-
Χρήστος Κωνσταντακόπουλος	-	-	80.920	-
Faliro House	-	85.373	-	12.048
Κυνηγός ΑΕ	-	-	-	46.306
Πύλος Τουριστική Α.Ε	25.821	-	24.000	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο	176.277	3.240	178.435	3.240
Σύνολο	**480.247**	**90.613**	**1.065.068**	**64.246**

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Εντός του Φεβρουαρίου του 2016 την ευθύνη διαχείρισης των ξενοδοχείων The Westin Resort και The Romanos, a Luxury Collection Resort, ανέλαβε η ιδιοκτήτρια εταιρία ΤΕΜΕΣ, καθώς τερματίστηκε η συνεργασία σε επίπεδο management με την διεθνή πολυεθνική αλυσίδα Starwood.

31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση Γραφείων, Ακινήτων, Μηχανολογικού εξοπλισμού και Αυτοκινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2020.Το κόστος ανά έτος των λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2015	31.12.2014
Έως 1 έτος	150.730	145.244
Από 1 έως και 5 έτη	237.168	202.084,
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**387.898**	**347.328**

Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει λάβει και έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31.12.2015	31.12.2014
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης		
α. Καλής εκτέλεσης	186.956	2.012.346
β. Εγγυητικές προς ΥΠΑ	5.310	5.310
Εγγυητικές επιστολές προς υπουργείο οικονομικών	6.202.478	6.202.478
Σύνολο εγγυήσεων	6.394.744	8.202.134

Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για τη χρήση 2015. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.