

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

**ΑΡ.Μ.Α.Ε. 37076/67/Β/96/017
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΣΩΜΑΤΩΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2014

Κομοτηνή, ΜΑΙΟΣ 2015

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» την 26/5/2015 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.arcadiahotel.gr καθώς επίσης και στην διεύθυνση www.trh.gr της μητρικής εταιρείας «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.». Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	5
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της.....	6
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	10
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	12
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	15
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Χρήσης.....	16
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	17
1.1 Γενικές πληροφορίες για την ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.....	17
1.2 Σκοπός της εταιρείας	17
1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας.....	18
1.3.1 Κλάδος Τουρισμού	18
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	18
2.1 Βάση προετοιμασίας	18
2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	18
3. Βασικές λογιστικές αρχές.....	23
3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	23
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	24
3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	24
3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	24
3.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	24
3.5 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος	24
3.6 Αποθέματα	25
3.7 Απαιτήσεις από πελάτες.....	25
3.8 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	25
3.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	25
3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	26
3.11 Παροχές στο προσωπικό.....	26
3.12 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	27
3.13 Διανομή μερισμάτων.....	27
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....	27
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	30
5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	30
5.2 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	31
5.3 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.....	31
5.4 Αποθέματα	31

5.5	Απαιτήσεις από πελάτες.....	31
5.6	Χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί.....	32
5.7	Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες.....	32
5.8	Ίδια Κεφάλαια.....	32
5.9	Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση.....	33
5.10	Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	33
5.11	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις.....	34
5.12	Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	34
5.13	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις.....	34
5.14	Κύκλος εργασιών.....	35
5.15	Κόστος Πωληθέντων.....	35
5.16	Άλλα λειτουργικά έσοδα / έξοδα.....	35
5.17	Έξοδα διοίκησης / διάθεσης.....	36
5.18	Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα.....	36
5.19	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	37
5.20	Φόροι.....	37
5.21	Κέρδη ανά μετοχή.....	37
5.22	Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες.....	37
5.23	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	37
5.24	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	37
5.25	Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας 38	
5.26	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	39

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

**Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
της ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.
σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007**

Οι κάτωθι υπογράφοντες δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρίας.

Δηλώνουμε και βεβαιώνουμε επίσης ότι εξ όσων γνωρίζουμε η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Κομοτηνή 26 Μαΐου 2015

Οι βεβαιούντες

**Ο Πρόεδρος &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος

**Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Α 352322**

**Κωνσταντίνος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Α352323**

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος

**Γεώργιος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Τ066447**

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της
« ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε »
Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Για τα πεπραγμένα της Χρήσης 2014**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά το έτος 2014.

Η εταιρεία πλέον από τη χρήση του 2005 συντάσσει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Η εταιρεία για τη χρήση του 2014 εμφάνισε ζημίες προ φόρων ύψους € 0,10 εκ. Ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε € 0,50 εκατ. το 2014 από € 0,52 εκατ. το 2013.

Χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες

Η εταιρεία εμφανίζει ενδεικτικά ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

A) Οικονομικής διάρθρωσης

			2014	2013
1.	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} =$	$\frac{178.137,40}{8.450.696,99}$	2,11%	1,71%
2.	$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} =$	$\frac{4.398.848,72}{4.051.848,27}$	108,56%	122,12%
3.	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} =$	$\frac{178.137,40}{2.876.832,48}$	6,19%	5,63%

B) Αποδόσεως και αποδοτικότητας

4.	$\frac{\text{Μικτά Κέρδη}}{\text{Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών}} =$	$\frac{262.219,62}{499.795,91}$	52,47%	40,45%
5.	$\frac{\text{Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}} =$	$\frac{-102.501,48}{4.398.848,72}$	-2,33%	-4,28%

Γ) Γενικής Ρευστότητας

6.	$\frac{\text{Διαθέσιμα & Απαιτήσεις & Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} =$	$\frac{24.950,08}{2.876.832,48}$	0,87%	1,18%
----	---	----------------------------------	-------	-------

Οι βασικές λογιστικές αρχές και οι υπόλοιπες λεπτομέρειες που αφορούν την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης.

Εταιρικά στοιχεία 31.12.2014				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	304.968,76	-	-	304.968,76
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.571.863,72	-	-	2.571.863,72
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00
Εταιρικά στοιχεία 31.12.2013				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	322.422,47	-	-	322.422,47
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.451.700,44	-	-	2.451.700,44
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημιές από απαξίωση. Στο τέλος του 2014, κρίνεται ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος, που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο συνεργάτη. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**Προσωπικό**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανήλθε για την Εταιρία σε 13 άτομα ενώ την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση ανήρχετο σε 15 άτομα.

Σημαντικά Γεγονότα

Με απόφαση της από 11/12/2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €50.000 με καταβολή μετρητών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο μετά τα ανωτέρω αυξάνεται συνολικά κατά πενήντα χιλιάδες (50.000€) ευρώ και ανέρχεται στο ποσό των 5.161.800,00 Ευρώ διαιρούμενο σε 16.130.625 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
(κατ' άρθρο 4 παρ 7 & 8 του Ν. 3556/2007)****α) Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου**

Με απόφαση της από 11/12/2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €50.000 με καταβολή μετρητών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο μετά τα ανωτέρω αυξάνεται συνολικά κατά πενήντα χιλιάδες (50.000€) ευρώ και ανέρχεται στο ποσό των 5.161.800,00 Ευρώ διαιρούμενο σε 16.130.625 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την μετοχή, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας και τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, έχουν ως ακολούθως:

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής των όρων του Καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, έστω και αν δεν έλαβαν μέρος σε αυτές οι μέτοχοι.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού.

β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβαση.

γ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

δ) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρίας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

ε) Συμφωνίες Μετόχων

Δεν έχουν περιέλθει εις γνώση της Εταιρίας τυχόν συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

στ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και την τροποποίηση των διατάξεών του, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει.

ζ) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία συναφθείσα από την Εταιρία, η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

η) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό

Με την επιφύλαξη των νομίμων υποχρεώσεων στο προσωπικό της Εταιρείας σε περίπτωση καταγγελιών των συμβάσεων εργασίας, δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Κομοτηνή 26 Μαΐου 2015

**Ο Πρόεδρος &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος

**Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Α 352322**

**Κωνσταντίνος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Α352323**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 3 Ιουνίου 2015.

**Αθήνα, 3 Ιουνίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βρασίδης Σπυρ. Δαμηλάκος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22791
Delta Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α. Ε.
Αχιλλέως 8 & Λ. Κατσώνη, 17674 Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 153**



ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 5.25 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων κατά € 2,70 εκ., γεγονός το οποίο κυρίως οφείλεται σε αθέτηση τήρησης χρηματοοικονομικών όρων ληφθέντων τραπεζικών πιστώσεων. Στα ως άνω πλαίσια η διοίκηση έχει δρομολογήσει μια σειρά ενεργειών, όπως αυτές περιγράφονται στη Σημείωση 5.25 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, ώστε να διασφαλιστεί η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας. Η επιτυχής ολοκλήρωση αυτών των ενεργειών δεν δύναται να διασφαλιστεί με βεβαιότητα και, ως εκ τούτου, οι υφιστάμενες συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη

αβεβαιότητας, η οποία μπορεί να οδηγήσει σε αμφιβολία συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βρασιδης Σπυρ. Δαμηλάκος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22791
Delta Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α. Ε.
Αχιλλέως 8 & Λ. Κατσώνη, 17674 Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 153



Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>Σημείωση</u>		
<u>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5.1	8.206.400,99	8.931.969,78
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.2	0,00	8.000,00
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.3	<u>66.158,60</u>	<u>66.158,60</u>
Σύνολο (α)		8.272.559,59	9.006.128,38
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>			
Αποθέματα	5.4	10.796,09	13.008,56
Απαιτήσεις από πελάτες	5.5	5.624,12	4.365,05
Χρεώστες και άλλοι λογ/σμοί	5.6	153.187,32	123.467,86
Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες	5.7	8.529,87	15.133,07
Σύνολο (β)		178.137,40	155.974,54
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)		8.450.696,99	9.162.102,92
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Ίδια κεφάλαια</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	5.161.800,00	5.111.800,00
Αποθεματικά	5.8	-762.951,28	-74.603,78
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		4.398.848,72	5.037.196,22
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		4.398.848,72	5.037.196,22
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	5.9	244.177,09	229.568,42
Προβλέψεις/ Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.10	930.838,70	1.121.215,37
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.11	0,00	0,00
Σύνολο (β)		1.175.015,79	1.350.783,79
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.12	304.968,76	322.422,47
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.13	2.571.863,72	2.451.700,44
Σύνολο (γ)		2.876.832,48	2.774.122,91
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β) + (γ)		8.450.696,99	9.162.102,92

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>	<u>1/1-31/12/2013</u>
Κύκλος Εργασιών	5.14	499.795,91	524.985,60
Κόστος Πωληθέντων	5.15	<u>237.576,29</u>	<u>312.640,05</u>
Μικτά κέρδη / (ζημίες)		262.219,62	212.345,75
Άλλα λειτουργικά έσοδα	5.16	239.952,61	223.934,23
Έξοδα διοίκησης	5.17	242.734,10	250.039,66
Εξοδα διάθεσης	5.17	82.313,84	85.391,70
Άλλα λειτουργικά έξοδα	5.16	<u>802,54</u>	<u>7.204,17</u>
Κέρδος/ Ζημία προ φόρων, χρηματοδ., επενδυτ. αποτελ.& αποσβέσεων		176.321,75	93.644,45
Αποσβέσεις		<u>160.700,33</u>	<u>202.148,61</u>
Κέρδος/ Ζημία προ φόρων χρηματοδ.& επενδυτ. αποτελ.		15.621,42	-108.504,16
Επενδυτικά έσοδα	5. 18	0,29	31,82
Κέρδη προ φόρων & χρηματοδοτικών εξόδων		15.621,71	-108.472,34
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.19	<u>118.123,19</u>	<u>107.119,36</u>
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		-102.501,48	-215.591,70
Μείον φόρος	5.20		
Μείον αναβαλομενη φορολογια	5.20	<u>60.307,65</u>	<u>84.485,06</u>
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		-162.809,13	-300.076,76
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρείας		-162.809,13	-300.076,76
Δικαιώματα Μειοψηφίας			
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά σε €	5.21	-0,0102	-0,0189
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή σε €		0,00	0,00

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.

Ποσά σε Ευρώ	01.01-31.12.2014	01.01-31.12.2013
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (Α)	-162.809,13	-300.076,76
Λοιπά συνολικά έσοδα :		
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	-571.237,35	-487.929,12
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	45.698,98	39.034,33
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	0,00	4.159,49
Φόρος αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	0,00	-964,70
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων (Β)	-525.538,37	-445.700,00
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)	-688.347,50	-745.776,76
<u>Κατανέμονται σε:</u>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-688.347,50	-745.776,76
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Λειτουργικές δραστηριότητες	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Ζημίες προ φόρων	-102.501,48	-215.591,70
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	160.700,33	202.148,61
Προβλέψεις	-198.491,96	-187.983,68
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	-31,82
Τόκοι εισπραχθέντες	-0,29	0,00
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	118.123,19	107.119,36
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίων κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηρ.		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	2.212,47	-712,67
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-22.978,53	14.164,24
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-26.437,82	14.753,04
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-5.000,00	-11.367,26
Καταβεβλημένοι φόροι	8.984,11	-19.004,95
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)	-65.389,98	-96.506,83
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8.786,49	-39.912,57
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων		
Τόκοι εισπραχθέντες	0,29	31,82
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	8.786,78	-39.880,75
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	50.000,00	60.000,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	50.000,00	60.000,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδ.(α)+(β)+(γ)	-6.603,20	-76.387,58
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης χρήσης	15.133,07	91.520,65
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης χρήσης	8.529,87	15.133,07

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Χρήσης

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2014) & (1/1/2013)	<u>5.037.196,22</u>	5.724.529,85
Μεταβολές από αναλογιστικά κέρδη ζημιές	0,00	-1.556,86
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2014) & (1/1/2013)	<u>5.037.196,22</u>	5.722.972,98
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως, μετά από φόρους	-162.809,13	-300.076,76
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	-571.237,35	-487.929,12
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	45.698,98	39.034,33
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0,00	4.159,49
Φόρος αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	0,00	-964,70
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους	-688.347,50	-745.776,76
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	50.000,00	60.000,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης (31/12/2014) & (31/12/2013)	<u>4.398.848,72</u>	<u>5.037.196,22</u>

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες για την ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» και ο διακριτικός της τίτλος «ARCADIA HOTEL Α.Ε.». Η εταιρεία συστάθηκε την 31.12.1996 (ΦΕΚ 8323/31/12/96 Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με Αριθμό Μητρώου Α.Ε. 37076/67/Β/96/017.

Έδρα της Εταιρείας έχει οριστεί ο Δήμος Κομοτηνής Ν.Ροδόπης και βρίσκεται στη διεύθυνση Ασώματοι Κομοτηνής. Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί για 50 έτη.

Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας συμμετέχουν στην κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου της «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» στην οποία ανήκει το 100% της εταιρείας.

1.2 Σκοπός της εταιρείας

Κύριος σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της είναι :

1) Η ίδρυση, οργάνωση, εκμετάλλευση και λειτουργία ψυχαγωγικών επιχειρήσεων, ιδία δε μπαρ , ντισκοτέκ , αναψυκτηρίων , εστιατορίων , κέντρων διασκέδασης , εκθεσιακών χώρων , πολιτιστικών κέντρων, ο εξοπλισμός αυτών με τα κατάλληλα μέσα, η δημιουργία και εκμετάλλευση μηχανισμών και μέσων τροφοδοσίας και εφοδιασμών με τρόφιμα και ποτά , η διοργάνωση πάσης φύσεως εκδηλώσεων στους χώρους αυτούς , η συμμετοχή σε διαγωνισμούς καθώς και η αγορά , ανέγερση , εξοπλισμός, ανακαίνιση , επισκευή, μίσθωση , εκμίσθωση και πώληση ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιούνται για την πραγμάτωση των ως άνω σκοπών.

2) Η ίδρυση οργάνωση , εκμετάλλευση και λειτουργία καλλιτεχνικών επιχειρήσεων δημοσίου θεάματος ήτοι θεατρικών παραστάσεων , κινηματογραφικών προβολών, συναυλιών , μουσικών παραστάσεων, διαλέξεων , πολιτιστικών εκδηλώσεων , συγκεντρώσεων , συνεδρίων, περιοδειών στην Ελλάδα ή και στο εξωτερικό , καλλιτεχνικών-πολιτιστικών ανταλλαγών , η πρόσκληση καλλιτεχνών από το εξωτερικό και αποστολή ημεδαπών στο εξωτερικό , η συμμετοχή σε διαγωνισμούς καθώς και η αγορά , ανέγερση , εξοπλισμός, ανακαίνιση, επισκευή , μίσθωση , εκμίσθωση και πώληση ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για την πραγμάτωση των ως άνω σκοπών.

3) Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. για προμήθεια ειδών απαραίτητων για την πραγμάτωση των σκοπών της εταιρίας.

4) Η έκδοση και η εμπορία εντύπων και οπτικοακουστικών υλικών (βιβλίων, περιοδικών ,ταινιών κλπ) για την κάλυψη των αναγκών της εταιρίας και την επίτευξη των σκοπών αυτής.

5) Η εμπορία , εισαγωγή και εξαγωγή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών, παντός τύπου αυτοκινήτων , ανταλλακτικών , εξαρτημάτων , ελαστικών και γενικά ειδών μετατροπής , βελτίωσης και ενισχύσεως πάσης φύσεως αυτοκινήτων.

6) Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενώνων , ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς επίσης και γηπέδων στάθμευσης.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό , που θα λειτουργεί με οποιαδήποτε νομική μορφή.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

γ) Να αντιπροσωπεύσει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας

1.3.1 Κλάδος Τουρισμού

Η εταιρεία εκμεταλλεζόμενη την συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση στην περιοχή της Κομοτηνής λόγω της πρόσφατης ανάπτυξης του τουρισμού και της ύπαρξης Πανεπιστημίων, και σε συνδυασμό με τις ευνοϊκές διατάξεις και επιδοτήσεις, ολοκλήρωσε το 2003 την κατασκευή, ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων δυναμικότητας 196 κλινών σε ιδιόκτητο οικόπεδο 43 στρεμμάτων στην Κομοτηνή. Στις αρχές του 2004 ολοκληρώθηκε και η κατασκευή ενός συνεδριακού κέντρου δίπλα από το ξενοδοχείο. Η επένδυση προβλέπεται να είναι ιδιαίτερα αποδοτική μιας και στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχει σημαντική έλλειψη κλινών.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση προετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2014 έως 31.12.2014 έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2014, είναι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2013.

2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων: Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν ήδη εκδώσει μία σειρά νέων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1η Ιανουαρίου 2012 και εντεύθεν (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά κατωτέρω). Η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον σχηματισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει σημαντική επίδραση για την Εταιρεία.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό

αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει επίδραση για την Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018).

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 που αφορά στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει επίδραση για την Εταιρεία.

Διερμηνεία 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014).

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει επίδραση για την Εταιρεία.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες: (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση), τα οποία δεν είχαν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

✓ **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες».**

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

✓ **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες».**

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

✓ **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων».**

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων.

✓ **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις».**

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

✓ **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες».**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014).

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014).

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι βελτιώσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ✓ ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών». Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.
- ✓ ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
- ✓ ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς». Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.
- ✓ ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
- ✓ ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία». Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.
- ✓ ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών». Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014).

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι βελτιώσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ✓ ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάσει του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.
- ✓ ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception')

έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

- ✓ ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

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

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

- ✓ ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.
- ✓ ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.
- ✓ ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.
- ✓ ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά». Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

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

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους

οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).

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

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα γήπεδα, κτίρια και μηχανήματα και εξοπλισμός, αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσής τους. Τα μεταφορικά μέσα καθώς και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται μέσα στην ωφέλιμη ζωή του που έχει ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ
ΚΤΙΡΙΑ	50 ΕΤΗ
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	5-25 ΕΤΗ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	5-27 ΕΤΗ
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	5-10 ΕΤΗ
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	5-10 ΕΤΗ

Η Εταιρεία πρόβη στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των γηπέδων και κτιρίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2004 και οι εύλογες αξίες αυτές χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Η υπεραξία που προέκυψε, από την εκτίμηση των κτισμάτων σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που διενεργήθηκε από αναγνωρισμένο Ορκωτό Εκτιμητή πιστώθηκε στα αποθεματικά και μειώθηκε με τον αναλογούντα αναβαλλόμενο φόρο.

Για τις περιόδους που ακολουθούν την αρχική αναγνώριση των γηπέδων και κτιρίων, τα κέρδη, σε περίπτωση που η μεταγενέστερη αναπροσαρμογή αυξάνει τη λογιστική αξία του παγίου, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στο κονδύλι των ιδίων κεφαλαίων «Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων». Στη περίπτωση που η μεταγενέστερη αναπροσαρμογή μειώνει τη λογιστική αξία του παγίου, τότε η μείωση αναγνωρίζεται ως ζημιά στα αποτελέσματα της περιόδου, εκτός αν η μείωση αυτή αναστρέφει προηγούμενη αύξηση που είχε καταχωρηθεί στο «Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων».

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2014. Οι αυξήσεις της αξίας που αφορούν σε «ιδιοχρησιμοποιούμενα» πάγια μεταφέρθηκαν σε ειδικό κοδύλι των αποθεματικών. Έγινε υπολογισμός αναβαλλόμενης φορολογίας με συντελεστή 8%.

Οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσ αυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την ικανότητα παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων. Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώλησή ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού, και τα δικαιώματα χρήσης ταινιών. Οι άδειες λογισμικού και τα δικαιώματα χρήσης ταινιών αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων ακινητοποιήσεων με απεριόριστη διάρκεια ζωής τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

3.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνουν α) τις απαιτήσεις των οποίων η προθεσμία εισπράξεως λήγει μετά το τέλος της επόμενης χρήσης και β) δοσμένες εγγυήσεις δηλαδή ποσά που καταβάλλονται ως εγγύηση και η επιστροφή τους δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

3.5 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς

προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

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

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

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

Η Εταιρεία έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φόρο στην υπεραξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με συντελεστή 5% για τα οικόπεδα και 8 % για τα κτίρια και σε επισφαλείς απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

Επισημαίνεται ότι υπο τις παρούσες συνθήκες η εταιρεία δεν πρόκειται να προβεί σε οποιαδήποτε πώληση ακινήτου της.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των ετοιμών και ημι-ετοιμών προϊόντων περιλαμβάνει όλα τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας τους και αποτελείται από πρώτες ύλες, εργατικά, γενικά βιομηχανικά έξοδα (βασισμένο σε κανονική λειτουργική ικανότητα, αλλά χωρίς να περιλαμβάνει κόστη δανεισμού) και συσκευασία. Το κόστος των πρώτων υλών, εμπορευμάτων και των ετοιμών προϊόντων καθορίζεται με βάση το μέσο σταθμικό κόστος. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ετοιμών προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας μείον τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωσή τους και τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Σε μερικές θυγατρικές εταιρίες έχει εφαρμοσθεί η τελευταία τιμή αγοράς και οι αποκλίσεις είναι μηδαμινές.

3.7 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία ,αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα.

3.8 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθέσιμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα χρήματος και οι τραπεζικές.

3.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν κονδύλια των οποίων η προθεσμία εξόφλησης λήγει μετά το τέλος της χρήσεως.

3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών, της παροχής υπηρεσιών και την εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων καθαρά από φόρους εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών** Τα έσοδα από την πώληση αγαθών και υπηρεσιών, μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων τζίρου, κινήτρων πωλήσεων και του αναλογούντα ΦΠΑ, αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών.
- **Έσοδα από τόκους** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου. Το σύνολο των εσόδων των τόκων αφορά κυρίως τόκους από καταθέσεις τραπεζών.
- **Μερίσματα** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.
- **Έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων** Τα έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- **Έσοδα από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων**

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.11 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές προς τους εργαζομένους αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζομένους της.

Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει αναλογιστική μελέτη για να προσδιορίσει το κονδύλι για αποζημίωση προσωπικού, οι παραδοχές της οποίας είναι :

- **Δημογραφικές παραδοχές**

- 1) Πίνακας θνησιμότητας : Ο Ελληνικός Πίνακας Θνησιμότητας 1990 για άνδρες και γυναίκες (Υπ. Απ. Κ3-3974/99)
- 2) Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης : Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του Ταμείου Κύριας Ασφάλισης κάθε εργαζόμενου

- **Οικονομικές παραδοχές**

Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,7%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,0%
Αύξηση δείκτη τιμών καταναλωτή	2,0%

- Περιουσιακά στοιχεία για την αποζημίωση του Ν.2112/20 βάσει των IAS.19 κατά την ημερομηνία αποτίμησης : μηδέν

- **Άλλες παραδοχές**

- 1) Ύψος αποζημίωσης : Η εφαρμογή των νομοθετικών διατάξεων του 2112/20.
- 2) Πληθυσμιακά στοιχεία : Τα σχετικά πληθυσμιακά στοιχεία ελήφθησαν από τα στοιχεία της Εταιρείας την 31/12/2014
- 3) Γενική αρχή υπολογισμού των αναλογιστικών μεγεθών : Η αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας σύμφωνα με το πλαίσιο των ΔΛΠ (βλ. ΔΛΠ 1)

3.12 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

4.1 Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρίας είναι η διατήρηση μίας υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης, ώστε να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών της.

Η εξέλιξη της κεφαλαιακή διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης που αφορά την σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των επενδύσεων (Loan to Value).

Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το ύψος των συνολικών επενδύσεων της εταιρείας. Το καθαρό χρέος είναι ο καθαρός δανεισμός (βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια μείον τα χρηματικά διαθέσιμα). Οι συνολικές επενδύσεις υπολογίζονται σαν το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων & άυλων παγίων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ο συντελεστής μόχλευσης (Loan to Value) υπολογίζεται ως εξής

Ποσά σε €	Εταιρία	
	31/12/2014	31/12/2013
Δάνεια τραπεζών	2.571.863,72	2.451.700,44
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.529,87	15.133,07
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.563.333,85	2.436.567,37
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	8.206.400,99	8.931.969,78
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε θυγατρικές	-	-
Συμμετοχές σε συγγενείς	-	-
Διαθέσιμα προς πώληση χρημ/κα στοιχεία	-	-
Σύνολο Επενδύσεων	8.206.400,99	8.931.969,78

Συντελεστής Μόχλευσης (Loan to value)	31,24%	27,78%
--	---------------	---------------

Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας αποτελείται από δανεισμό, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

Σχέση Καθαρού Χρέους προς Ίδια Κεφάλαια

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2014	31/12/2013
Δάνεια τραπεζών	2.571.863,72	2.451.700,44
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.529,87	15.133,07
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.563.333,85	2.436.567,37
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.398.848,72	5.037.196,22
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια	0,58	0,48

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας, γίνει κατώτερο από το 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με

πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

Η εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

4.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλονπαρταταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης.

Εταιρικά στοιχεία 31.12.2014				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	304.968,76	-	-	304.968,76
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.571.863,72	-	-	2.571.863,72
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00
Εταιρικά στοιχεία 31.12.2013				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	322.422,47	-	-	322.422,47
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.451.700,44	-	-	2.451.700,44
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση. Στο τέλος του 2014, κρίνεται ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος, που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο συνεργάτη. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 01/01-31/12/2014

	Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτησεως</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.14	5.018.189,81	3.982.591,53	1.791.048,56	24.238,70	1.559.301,78	5.674,15	12.381.044,53
Προσθήκες	0,00	1.611,00	8.033,15	0,00	8.073,04	-5.674,15	12.043,04
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	-571.237,35	-232.788,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-804.026,34
διαγραφες-μεταφορες- πωλήσεις	0,00	0,00	-20.829,53	0,00	0,00	0,00	-20.829,53
	4.446.952,46	3.751.413,54	1.778.252,18	24.238,70	1.567.374,82	0,00	11.568.231,70
<i>Πρόβλεψη αποσβέσεων</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.14	0,00	77.596,33	1.790.980,83	24.238,70	1.556.258,89	0,00	3.449.074,75
Επιβάρυνση χρήσεως	0,00	155.192,66	844,14	0,00	4.663,53	0,00	160.700,33
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	0,00	-232.788,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-232.788,99
Διαγραφή λόγω πωλήσεων	0,00	0,00	-15.155,38	0,00	0,00	0,00	-15.155,38
	0,00	0,00	1.776.669,59	24.238,70	1.560.922,42	0,00	3.361.830,71
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2014	4.446.952,46	3.751.413,54	1.582,59	0,00	6.452,40	0,00	8.206.400,99

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 01/01-31/12/2013

	Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτησεως</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.13	5.506.118,93	5.866.195,88	1.742.128,84	24.238,70	1.550.162,75	53.331,67	14.742.176,77
Προσθήκες	0,00	28.851,34	48.919,72	0,00	9.240,65	47.657,52	39.354,19
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	-487.929,12	-1.912.455,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.400.384,81
διαγραφες-μεταφορες- πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	-101,62	0,00	-101,62
	5.018.189,81	3.982.591,53	1.791.048,56	24.238,70	1.559.301,78	5.674,15	12.381.044,53
<i>Πρόβλεψη αποσβέσεων</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.13	0,00	1.847.236,33	1.742.128,84	24.238,70	1.545.879,58	0,00	5.159.483,45
Επιβάρυνση χρήσεως	0,00	142.815,69	48.851,99	0,00	10.480,93	0,00	202.148,61
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	0,00	-1.912.455,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.912.455,69
Διαγραφή λόγω πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	-101,62	0,00	-101,62
	0,00	77.596,33	1.790.980,83	24.238,70	1.556.258,89	0,00	3.449.074,75
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2013	5.018.189,81	3.904.995,20	67,73	0,00	3.042,89	5.674,15	8.931.969,78

Η Εταιρεία την 31/12/2014 προχώρησε σε επανεκτίμηση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων με επιβάρυνση των Ιδίων Κεφαλαίων κατά €571.237,35.

5.2 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31.12.2014	31.12.2013
Εγγυήσεις	0,00	8.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	0,00	8.000,00

Επιστροφή εγγύησης από την εταιρεία ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ.

5.3 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	Φορολογικές Ζημιές	Διαφορά προβλέψεων επισφαλειών	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2013	828,26	0,00	65.330,34	66.158,60
(Χρέωση) / Πίστωση Αποτελεσμάτων Χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / Πίστωση Ιδίων Κεφαλαίων	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2014	828,26	0,00	65.330,34	66.158,60

5.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2014	31.12.2013
Α' & βοηθητικές ύλες	10.796,09	13.008,56
Σύνολο	10.796,09	13.008,56

5.5 Απαιτήσεις από πελάτες

	31.12.2014	31.12.2013
Πελάτες	50.035,59	48.776,52
Μείον :Προβλέψεις απομείωσης	44.411,47	44.411,47
Σύνολο	5.624,12	4.365,05

Παρακάτω γίνεται ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων .

	31.12.2014	31.12.2013
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις		
Έως 90 ημέρες	5.624,12	4.365,05
91-180 ημέρες	0,00	0,00
181-360 ημέρες	0,00	0,00
Σύνολο μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	5.624,12	4.365,05
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις		
>360 ημέρες	44.411,47	44.411,47
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-44.411,47	-44.411,47
Σύνολο ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων	5.624,12	4.365,05

5.6 Χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί

	31.12.2014	31.12.2013
Χρεώστες διάφοροι	14.324,75	15.467,14
Λογαριασμοί διαχ.προκ/λών και πιστώσεων	57.755,13	57.755,13
Έξοδα επομένων χρήσεων	538,31	181,25
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	138.324,26	107.819,47
Μείον :Προβλέψεις απομείωσης	-57.755,13	-57.755,13
Σύνολο	153.187,32	123.467,86

Το κονδύλι έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορά επιδοτήσεις προσωπικού από τον ΟΑΕΔ.

5.7 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες

	31.12.2014	31.12.2013
Μετρητά στο ταμείο	1.731,00	334,52
Υπόλοιπα τραπεζών	6.798,87	14.798,55
Σύνολο	8.529,87	15.133,07

5.8 Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2013	15.974.375,00	0,32	5.111.800,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου			
Έκδοση νέων μετοχών	156.250,00	0,32	50.000,00
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2014	16.130.625	0,32	5.161.800,00

Με απόφαση της από 11/12/2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €50.000 με καταβολή μετρητών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο μετά τα ανωτέρω αυξάνεται συνολικά κατά πενήντα χιλιάδες (50.000€) ευρώ και ανέρχεται στο ποσό των 5.161.800,00 Ευρώ διαιρούμενο σε 16.130.625 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λοιπά Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2013	-382.580,27	4.935.531,59	-4.627.555,08	-74.603,77
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0,00	-525.538,37	-162.809,13	-688.347,50
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2014	-382.580,27	4.409.993,22	-4.790.364,21	-762.951,28

5.9 Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Διαφορά Αποσβέσεων	Διαφορά Αναπροσαρμογής Παγίων	Φορολογικές Ζημιές	Διαφορά προβλέψεων	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2013	-164.209,45	-82.658,22	19.089,86	-1.790,62	-229.568,42
(Χρέωση) / Πίστωση	-61.325,73	45.698,98	0,00	1.018,08	-14.608,67
Υπόλοιπο 31/12/2014	-225.535,18	-36.959,24	19.089,86	-772,54	-244.177,09

5.10 Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31.12.2014	31.12.2013
Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίων	877.194,17	1.071.486,57
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.000,00	38.000,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	15.644,53	11.728,80
Σύνολο	930.838,70	1.121.215,37

Στο κονδύλι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιέχονται €38.000 για πρόβλεψη διαφορών φορολογικού ελέγχου των ετών 2010-2011.

Για τη χρήση 2014 η Εταιρεία αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παράγραφος 5, Ν. 2238/1994.

5.11 Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

	31.12.2014	31.12.2013
Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €891,01 χιλ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €1,38 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2014 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητέες. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους ωστέ το ποσό του δανείου να επανέλθει στις "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" και έτσι το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων να καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

5.12 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

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

	31/12/2014	31/12/2013
Προμηθευτές	73.710,43	73.741,68
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	12.579,42	3.595,31
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	12.792,42	12.280,09
Πιστωτές διάφοροι	8.250,01	29.916,66
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	3.344,07	8.596,32
Επιχορηγήσεις Επενδύσεων Παγίων	194.292,41	194.292,41
Σύνολο	304.968,76	322.422,47

5.13 Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Τα ποσά των χορηγήσεων τραπεζών αφορούν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

	31/12/2014	31/12/2013
Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.571.863,72	2.451.700,44

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €891 χιλ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών

Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €1,38 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2014 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητέες. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους ωστέ το ποσό του δανείου να επανέλθει στις "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" και έτσι το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων να καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

5.14 Κύκλος εργασιών

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για την χρήση 1/1-31/12/2014 ήταν τα παρακάτω:

	Ξενοδοχεία και υπηρεσίες
Συνολικές μεικτές πωλήσεις	499.795,91

Τα αποτελέσματα για την χρήση 1/1-31/12/2013 ήταν τα παρακάτω:

	Ξενοδοχεία και υπηρεσίες
Συνολικές μεικτές πωλήσεις	524.985,80

5.15 Κόστος Πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	110.113,30	140.232,57
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	75.475,03	76.884,65
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	27.128,88	60.981,26
Παροχές τρίτων	24.859,08	34.541,57
Σύνολο	237.576,29	312.640,05

5.16 Άλλα λειτουργικά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα έχουν ως εξής:

ι) Άλλα λειτουργικά έσοδα

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (επιχορηγήσεις, ενοίκια)	30.504,79	29.438,44
Λοιπά έσοδα	209.447,78	194.495,79
Σύνολο	239.952,61	223.934,23

Το κονδύλι λοιπά έσοδα περιλαμβάνει κυρίως αποσβέσεις επιχορηγηθέντων παγίων ύψους €194.292,40.

ii) Άλλα λειτουργικά έξοδα

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Επισφάλειες χρεωστών	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	802,54	7.204,17
Σύνολο	802,54	7.204,17

5.17 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης

i) Έξοδα διοίκησης

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	113.776,18	115.917,40
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	25.170,66	21.726,00
Παροχές τρίτων	64.812,78	74.942,00
Φόροι – τέλη	20.933,78	15.727,45
Διάφορα έξοδα	18.040,70	21.726,81
Σύνολο	242.734,10	250.039,66

ii) Έξοδα διάθεσης

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	70.859,47	73.843,11
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.674,48	2.953,99
Παροχές τρίτων	4.289,07	2.267,70
Φόροι – τέλη	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	5.490,82	6.326,90
Σύνολο	82.313,84	85.391,70

5.18 Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα

Επενδυτικά Έσοδα

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Έσοδα τόκων τραπεζών	0,29	31,82
Σύνολο	0,29	31,82

5.19 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Έξοδα τόκων από:		
- Τραπεζικά δάνεια και συναφή έξοδα	118.123,19	107.119,36
Σύνολο	118.123,19	107.119,36

5.20 Φόροι

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Αναβαλλόμενοι φόροι	60.307,65	84.485,06
Σύνολο	60.307,65	84.485,06

5.21 Κέρδη ανά μετοχή

	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	-162.809,13	-300.076,76
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	15.983.365	15.817.294
Βασικά κέρδη/ (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	-0,0102	-0,0189

5.22 Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

Η εταιρεία ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΕΞΤΕ για Ομολογιακό δάνειο αξίας € 2.305.856,83 που έχει συνάψει με την τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ έχει προσημειώσει τα ακίνητά της για ποσό ύψους € 4.800.000. Επίσης για την εξασφάλιση του δανείου υπάρχει ενέχυρο επί 16.130.625 μετοχών της εταιρείας.

5.23 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

5.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Από τις συναλλαγές των εταιρειών του Ομίλου και της Εταιρείας μεταξύ τους για την χρήση που έληξε 31/12/2014 προέκυψαν τα εξής ποσά:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	2014	2013
ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ	77,30	366,50
ARCADIA Α.Β.Ε.Ε.	4.140,63	4.140,63
ΣΥΝΟΛΟ	4.217,93	4.507,13

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	2014	2013
ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ	734,96	2.458,71
ΣΑΝΥΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΒΕ	0,00	35,30
ΣΥΝΟΛΟ	734,96	2.494,01

ΑΓΟΡΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	2014	2013
ΣΑΝΥΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΒΕ	0,00	110,42
ΣΥΝΟΛΟ	0,00	110,42

Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

	31.12.2014
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	32.015,11

5.25 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, λόγω των υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αυτού κατά € 2,70 εκατ.

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €891 χιλ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €1,38 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2014 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητές.

Όλο αυτό το διάστημα η εταιρία κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διευθέτηση των υποχρεώσεων της με τους δανειστές της για την επίτευξη μιας βιώσιμης λύσης, με βάση τα έσοδά της και τη σημαντική πραγματική αξία της ακίνητης περιουσίας της. Η εταιρία συνεχίζει να προσπαθεί για τη διευθέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων της και ενημερώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31/12/2014 καταρτίστηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητάς τους και, κατά συνέπεια, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να ρευστοποιήσουν τα περιουσιακά τους στοιχεία και να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία που επικρατεί στη χώρα, η εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να θωρακιστεί από τις αρνητικές επιπτώσεις. Παρά ταύτα, το ενδεχόμενο μη επιτυχούς ολοκλήρωσης των παραπάνω ενεργειών υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

5.26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Η από 8 Απριλίου 2015 Έκτακτη Γενική Συνέλευση ομόφωνα εξέλεξε ως μέλη του ΔΣ, που θα διοικήσουν την Εταιρεία για την επόμενη πενταετία, ήτοι ως 07.04.2020, τους εξής:

1. Νικόλαο Γ. Παπαγεωργίου, εκτελεστικό μέλος
2. Κωνσταντίνο Γ. Παπαγεωργίου, μη εκτελεστικό μέλος
3. Γεώργιος Γ. Παπαγεωργίου, μη εκτελεστικό μέλος

Δεν υπάρχουν άλλα αξιόλογα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού τα οποία χρειάζεται να μνημονευθούν.

Κομοτηνή, 26 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Α 352322

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Α352323

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΑΤΣΑΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 379659 - ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 4836