

**ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ [PRECIEUX]**

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ  
ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΑΡ. Μ.Α.Ε. 21425/01/Β/90/400(06)**

**ΑΡ. ΓΕΜΗ: 4039101000**

**και δ.τ. «ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ Α.Ε.»**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013)**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Δ.Π.Χ.Α.)

<b>A. Δηλώσεις Εκπροσώπων του Δ.Σ.</b>	3
<b>B. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b>	4
<b>Γ. Έκθεση διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου</b>	6
<b>Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις</b>	9
1. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	10
2. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	11
3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	12
4. Κατάσταση ταμειακών ροών	13
5. Γενικές Πληροφορίες	14
6. Λογιστικές Αρχές	15
6.1 Γενικές Πληροφορίες	15
6.2 Εφαρμογή νέο εκδοθέντων και αναθεωρηθέντων λογιστικών προτύπων	15
6.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	15
6.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	17
6.2.3 Χρήση Εκτιμήσεων	21
6.3 Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών	21
6.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης	25
6.5 Επενδύσεις σε ακίνητα	25
6.6 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	26
6.7 Αναβαλλόμενη φορολογία	26
6.8 Λοιπές Απαιτήσεις	26
6.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	26
6.10 Μετοχικό κεφάλαιο	26
6.11 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	27
6.12 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	27
6.13 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	27
6.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	27
6.15 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων	28
6.16 Γεγονότα μετά την λήξη της Χρήσης 2013	29
<b>E. Στοιχεία και Πληροφορίες</b>	30

## **A. Δηλώσεις Εκπροσώπων του Δ.Σ.**

Στις κατωτέρω δηλώσεις, οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2190/1920 όπως ισχύει, και του Καταστατικού της Εταιρείας, προβαίνουν οι ακόλουθοι Εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

Βασίλης Στεφανής	Πρόεδρος
Ιωάννης Στεφανής	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ευάγγελος Πίπας	Μέλος

Οι κάτωθι υπογράφοντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ Α.Ε.», δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

A. Οι οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ Α.Ε. για τη χρήση 01.01.2013 - 31.12.2013 οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας,

B. Η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα 27 Μαρτίου 2014

Οι Δηλούντες – Βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος

Ο Αντιπρόεδρος &

Το Μέλος του Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Βασίλης Στεφανής

Ιωάννης Στεφανής

Ευάγγελος Πίπας

ΑΔΤ ΑΕ 019038

ΑΔΤ ΑΒ 296541

ΑΔΤ ΑΕ 138709

## **Β. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013, 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 έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως και 2013. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Επιπλέον δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για την κάλυψη των προστίμων που θα επιβληθούν στην Εταιρεία, επειδή δεν αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν. 2238/1994, το ύψος των οποίων κυμαίνεται από € 10.000 έως € 100.000 για κάθε μια από τις αναφερόμενες αυτές χρήσεις.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 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.

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, 31 Μαρτίου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Ιωάννου

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301



## Γ. Έκθεση διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

### ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρίας, σας υποβάλλουμε για τη κλειόμενη χρήση από 01/01/2013 έως 31/12/2013 την ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου, η οποία περιλαμβάνει, τις ελεγμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων και την έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών.

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η εταιρεία, είναι σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) Σύμφωνα με τη νομοθεσία η εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. είναι υποχρεωτική, από την 1η Ιανουαρίου 2005 για τις εισηγμένες στο Χ.Α εταιρείες καθώς και για τις μη εισηγμένες θυγατρικές τους που αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή του ενοποιημένου ενεργητικού ή των ενοποιημένων αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.

Κατά συνέπεια η εταιρεία μας, της οποίας ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της, κατέχεται από την εισηγμένη στο Χ.Α. εταιρεία «ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΑ ΣΕΛΟΝΤΑ Α.Ε.Γ.Ε» συντάσσει υποχρεωτικά τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΑ ΣΕΛΟΝΤΑ Α.Ε.Γ.Ε» με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

### Α. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ & ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η γενικότερη χρηματοπιστωτική κρίση, η οικονομική κατάσταση σε Ελλάδα και Ευρώπη και η κρίση του κλάδου της ιχθυοκαλλιέργειας (μοναδικού μετόχου της εταιρείας), είναι τα χαρακτηριστικά της χρήσης του 2013 αλλά και για τα επόμενα χρόνια. Η εταιρεία διαθέτει αστικό ακίνητο το οποίο πρέπει να ανακατασκευαστεί με νέα κεφάλαια για να προχωρήσει στην εκμετάλλευσή του.

Στον κάτωθι πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη των βασικών μεγεθών και δεικτών του Ομίλου και της Εταιρείας για την τελευταία διετία 2013-2012:

<b>ΕΞΕΛΙΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>%Δ</b>
Κύκλος Εργασιών	0,00	0,00	
ΕΒΙΤΔΑ	-154.147,79	-702.016,48	355%
Κέρδη προ Φόρων	-154.168,39	-702.036,48	355%
Κέρδη μετά φόρους & δικαιώματα	-291.418,93	-450.454,99	55%
Σύνολο Ενεργητικού	2.031.542,40	2.147.534,89	6%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.710.242,18	1.579.622,28	-8%
Σύνολο Υποχρεώσεων	321.299,78	567.912,17	77%
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,19	0,37	

### Κύκλος Εργασιών

Δεν υπάρχει κύκλος εργασιών. Η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της αστικό ακίνητο στην περιοχή της Πλάκας με σκοπό την αξιοποίησή του ως επαγγελματικό χώρος.

### Αποτελέσματα προ Τόκων Φόρων και Αποσβέσεων

Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν στα € -38 χιλιάδες έναντι € -55 χιλιάδες τη χρήση 2012.

### **Αποτελέσματα μετά Φόρων**

Τη χρήση 2013 η εταιρεία είχε ζημιές μετά την αναβαλλόμενη φορολογία και διαμορφώθηκαν σε € 291 χιλιάδες, έναντι ζημιών € 450 χιλιάδες τη χρήση 2012.

### **Ακίνητα περιουσιακά στοιχεία**

Η εταιρεία διαθέτει αστικό ακίνητο με οικόπεδο 461 τ.μ. και κτίριο, 1.258,50 τ.μ διατηρητέο στη Θουκυδίδου 11 και Ναυάρχου Νικοδήμου, Πλάκα. Το ακίνητο μετά την ολοκλήρωση των αδειών από τις υπηρεσίες θα ανακατασκευαστεί και θα γίνει τα ιδιόκτητα κεντρικά γραφεία του Ομίλου Σελόντα ή θα ενοικιαστεί ως επαγγελματική στέγη. Σε αυτή την δύσκολη χρηματοοικονομική κατάσταση υπάρχει και πρόβλημα χρηματοδότησης από τις τράπεζες για τις εργασίες ανακατασκευής του κτιρίου. Τη χρήση 2012 με εκτίμηση από εταιρεία ορκωτών εκτιμητών μειώθηκε η αξία αποτίμησης και άρα η εύλογη τρέχουσα αξία του ακινήτου στο ποσό των € 2.130 χιλιάδες. Τη χρήση 2013 έγινε εκ νέου αποτίμηση του ακινήτου και η αξία του ανέρχεται σε € 2.014 χιλιάδες.

**Τα Ίδια κεφάλαια** ανήλθαν για το 2013 σε € 1.710 χιλιάδες έναντι € 1.580 χιλιάδες της προηγούμενης χρήσης.

**Παράγοντες Δημιουργίας Αξίας** Η εταιρεία είναι εκμετάλλευσης ακινήτου και όλα τα οικονομικά μεγέθη αφορούν τον τομέα αυτόν.

## **B. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Δεν συντρέχουν τέτοιοι διαχειριστικοί κίνδυνοι αφού η εταιρεία είναι μόνο εκμετάλλευσης ακινήτου. Υπάρχει κίνδυνος περειαίρω απομείωσης της τρέχουσας αξίας του ακινήτου.

### **Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως είναι ο κίνδυνος ρευστότητας και ο κεφαλαιουχικός κίνδυνος. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική θέση και απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου της μητρικής εταιρίας Σελόντα Α.Ε.Γ.Ε. αφού η διοικητική και οικονομική υποστήριξη γίνεται από την μητρική, οι πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα, τις καταθέσεις στις τράπεζες, καθώς επίσης και από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες. Δεν υπάρχουν πελάτες. Συνεπώς, η εταιρία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της δραστηριότητας της Εταιρίας. Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων και την διαθεσιμότητα χρηματοδότησης. Η εταιρία κατά την 31/12/2012 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού € 394 χιλιάδες περίπου, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού της. Μεταξύ των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων περιλαμβάνονται κυρίως υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου της μητρικής Σελόντα. Την 31/12/2013 το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ήταν € 9

χιλιάδες αφού οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς την μητρική Σελόντα κεφαλαιοποιήθηκαν.

## **Γ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2014**

Οι προοπτικές της Εταιρείας για το 2014 επηρεάζονται έντονα από την εξέλιξη της χρηματοοικονομικής κρίσης στο εσωτερικό περιβάλλον και το διεθνές γενικότερα. Δεν είναι ορατή μέσα στο 2014 η πιθανότητα να μπορέσει η εταιρεία να εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση που απαιτείται για την ανακατασκευή του επενδυτικού ακινήτου της.

## **Δ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα κατά την διάρκεια της χρήσης εκτός από την γενικότερη χρηματοοικονομική κρίση της ελληνικής οικονομίας.

### **Σημαντικά μεταγενέστερα της λήξεως της τρέχουσας χρήσεως γεγονότα**

Δεν υπήρξαν γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013 και έως και την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως και τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

## **Ε. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ**

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα στη διάρκεια της χρήσης 2013, έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς. Η Εταιρεία δεν συμμετείχε σε καμία συναλλαγή ασυνήθους φύσης και δεν αποσκοπεί να συμμετάσχει σε τέτοιου είδους συναλλαγές στο μέλλον. Η χρέωση μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου Σελόντα στον οποίο ανήκει η Εταιρεία διέπεται από συμβάσεις.

<b>Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη</b>	<b>Έσοδα</b>	<b>Έξοδα</b>	<b>Απατήσεις Υποχρεώσεις</b>	
ΣΕΛΟΝΤΑ ΑΕ	0,00	600,00	0,00	2.200,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	16.000,00		16.000,00

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας (και τις οικογένειές τους).

### **Λοιπές πληροφορίες**

Η Εταιρεία λειτουργεί, στην οδό Ναυάρχου Νικοδήμου 30, Αθήνα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της εταιρείας του 2013 θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2014

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλης Στεφανής



## **Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΣΙΕ Α.Ε.» στις 27/03/2014 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση της μητρικής του Ομίλου Εταιρείας ΣΕΛΟΝΤΑ ΑΕ, [www.selonda.com](http://www.selonda.com), όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους.

Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμειακών ροών της Εταιρίας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

## 1. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημ.</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις		0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.5	2.013.600	2.130.000
<b>Σύνολο</b>		<b>2.013.600</b>	<b>2.130.000</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Λοιπές Απαιτήσεις	6.8	25	15.313
Διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθέσιμων	6.9	17.917	2.222
<b>Σύνολο</b>		<b>17.942</b>	<b>17.534</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>2.031.542</b>	<b>2.147.534</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.10	1.546.000	1.101.000
Αποθεματικά		0	22.961
Αδιανέμητα κέρδη		164.242	455.661
<b>Σύνολο</b>		<b>1.710.242</b>	<b>1.579.622</b>
<b>Μη Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		293.960	156.710
<b>Σύνολο</b>		<b>293.960</b>	<b>156.710</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι Πιστωτές	6.11	1.657	3.134
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	6.11	5.910	3.234
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.11	19.773	404.835
<b>Σύνολο</b>		<b>27.339</b>	<b>411.202</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>321.300</b>	<b>567.912</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>2.031.542</b>	<b>2.147.534</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

## 2. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>		
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Αμοιβές Τρίτων & Παροχές Τρίτων	-21.412	-39.748
Λοιπά Έξοδα	-22.652	-15.533
Λοιπά Έσοδα/Έξοδα	6.316	-39
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-21	-20
Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων	-116.400	-646.697
Αποτελέσματα Επενδυτικών Δραστηριοτήτων	0	0
<b>Αποτέλεσμα χρήσης πρό φόρων</b>	<b>-154.168</b>	<b>-702.036</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	-137.251	251.581
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	0
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου μετά φόρων</b>	<b>-291.419</b>	<b>-450.455</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B)	0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(A) + (B)</b>	<b>-291.419</b>	<b>-450.455</b>

*Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων*

### 3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αδιανέμητα Κέρδη	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	1.101.000	22.961	906.116	2.030.077
Καθαρό Κέρδος/ζημιά Αναγνωριζόμενο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	0	0
Αποτέλεσμα Περιόδου 1.1 - 31.12.2012	0	0	-450.455	-450.455
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>1.101.000</b>	<b>22.961</b>	<b>455.661</b>	<b>1.579.622</b>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	1.101.000	0	455.661	1.579.622
Καθαρό Κέρδος/ζημιά Αναγνωριζόμενο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		0	0	
Αποτέλεσμα Περιόδου 1.1 - 31.12.2013	0	0	-291.419	-291.419
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	445.000	0	0	445.000
<b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>1.546.000</b>	<b>0</b>	<b>164.242</b>	<b>1.710.242</b>

*Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων*

#### 4. Κατάσταση ταμειακών ροών

(έμμεση μέθοδος)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Έμμεση μέθοδος)		
Λειτουργικές δραστηριότητες	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2013	01/01-31/12/2012
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-154.168	-702.036
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		0
Αποσβέσεις	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) αποτιμήσεων & επενδυτικής δραστηριότητας	116.400	646.697
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	21	20
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	15.288	-4.306
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-383.863	59.575
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-21	-20
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-406.343</b>	<b>-71</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	445.000	0
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	-22.961	
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>422.039</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>15.696</b>	<b>-71</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>2.222</b>	<b>2.293</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>17.917</b>	<b>2.222</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

## **5. Γενικές Πληροφορίες**

Η εταιρία ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ ΑΕ, συστάθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2782/14-03-1990, πράξεως συστάσεως ανωνύμου εταιρίας με την επωνυμία «ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΕ», με Α.Μ.Α.Ε. 21425/01/Β/90/533/00 και δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 679/22-03-1990. Η διάρκεια της εταιρίας ορίσθηκε σε ενενήντα (90) έτη και ο σκοπός της είναι:

1. Η ίδρυση, αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση στην Ελλάδα και στην Αλλοδαπή Ξενοδοχείων, Μοτέλ ( MOTELS ), Μπανγκαλούς ( BANGALOWS ), Κάμπινγκς ( CAMPINGS ), Διαμερισμάτων και Βιλλών, επί ιδιοκτητών ή μη ακινήτων.
2. Η Διενέργεια πάσης φύσεως εργασίας που έχει σχέση με τον Τουρισμό.
3. Η αντιπροσώπευση και πρακτόρευση παρεμφερών εταιρειών του εξωτερικού και εσωτερικού.
4. Η μεταφορά δι' ιδίων ή επί μισθώσει ΠΟΥΛΜΑΝ τουριστών για λογαριασμό της ίδιας Εταιρείας ή και για λογαριασμό Εταιρειών της αλλοδαπής.
5. Η ίδρυση Γραφείων ενοικιάσεως παντός είδους αυτοκινήτων, οχημάτων, αεροσκαφών και παντός τύπου σκαφών ( λ.χ. ιστιοφόρων ) προς εξυπηρέτηση των σκοπών της Εταιρείας.
6. Η αγορά και πώληση επί κέρδη πάσης φύσεως πλοίων και πλωτών εν γένει ναυπηγημάτων, προελεύσεως και παραγωγής οιασδήποτε ημεδαπής ή αλλοδαπής εταιρείας ή Οίκου με διάφορα σήματα, τίτλους ή ονομασίες επ' αυτών ( πλοίων ) προς εξυπηρέτηση των σκοπών της εταιρείας.
7. Η αντιπροσώπευση και πρακτόρευση ναυτιλιακών και τουριστικών οίκων της ημεδαπής ή αλλοδαπής.
8. Η διαμεσολάβηση προς διενέργεια πράξεων συναφών με τον σκοπό της εταιρείας μεταξύ Οίκων ή εταιρειών του εσωτερικού ή εξωτερικού, και
9. Η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες κάθε είδους νομικής μορφής με παρεμφερή ή συναφή σκοπό.

Έδρα της εταιρείας είναι η Ναυάρχου Νικοδήμου 30, Αθήνα. Η Εταιρία διαθέτει οικόπεδο 461 τ.μ. και κτίριο, 1.258,50 τ.μ διατηρητέο στη Θουκυδίδου 11 και Ναυάρχου Νικοδήμου, Πλάκα.

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

## **6 Λογιστικές Αρχές**

### **Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **6.1 Γενικές Πληροφορίες**

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2013.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 27/03/2014.

#### **6.2 Εφαρμογή νέο εκδοθέντων και αναθεωρηθέντων λογιστικών προτύπων**

##### **6.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2013 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» - Παρουσίαση στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας.

- **Αναθεώρηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Η αναθεώρηση αυτή έχει ως σκοπό να βελτιώσει θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα

προγράμματα καθορισμένων παροχών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο καταργείται η μέθοδος του περιθωρίου και συνεπώς η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών ή ζημιών, ενώ παράλληλα απαιτεί οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προέκυψαν κατά την περίοδο αναφοράς να αναγνωρίζονται στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο ο Όμιλος/η Εταιρεία αναμόρφωσε τη συγκριτική περίοδο σύμφωνα με τις οριζόμενες μεταβατικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Η αναθεώρηση δε θα έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας, καθότι η εταιρεία δεν έχει προσωπικό.

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επιχειρηματικού Ορυχείου»**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγεί στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η εν λόγω διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της εταιρείας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ Οικονομικών Καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια**

Τον Μάρτιο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 σύμφωνα με την οποία οι υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ που έχουν λάβει κρατικά δάνεια με προνομιακό επιτόκιο, έχουν τη δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά τη μετάβαση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Τα πρότυπα στα οποία πραγματοποιούνται βελτιώσεις είναι τα ΔΠΧΑ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 34. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.



### 6.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων, αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (αναβολή της εφαρμογής)**

Το IASB προχώρησε στις 12/11/2009 στην έκδοση νέου Προτύπου, του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» το οποίο και σταδιακά θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Σημειώνεται ότι τον Οκτώβριο του 2010 το IASB προέβη στην έκδοση προσθηκών αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να αποτιμά σε εύλογες αξίες. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των συμβατικών ταμειακών ροών του στοιχείου αυτού. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει αναταξινόμησης, εκτός από τις περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση απαιτείται να αναταξινόμησης μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά μέσα. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9 όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Εντούτοις, η Διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Τον Νοέμβριο του 2013 το IASB προέβη σε τροποποιήσεις του προτύπου. Προστέθηκε ένα κεφάλαιο το οποίο αναθεωρεί σημαντικά τη λογιστική αντιστάθμιση και θέτει σε εφαρμογή ένα νέο μοντέλο που βελτιώνει τη συσχέτιση της λογιστικής με τη διαχείριση του κινδύνου, ενώ εισάγονται βελτιώσεις και στις γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη λογιστική αντιστάθμιση και τη διαχείριση του κινδύνου. Με την τροποποίηση είναι άμεσα διαθέσιμες οι βελτιώσεις αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη μεταβολή της εύλογης αξίας ενός ιδίου χρέους της επιχείρησης, όπως περιλαμβάνονταν στο πρότυπο. Τέλος, το IASB αποφάσισε να αναβάλλει την εφαρμογή του προτύπου (ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015), καθώς οι διεργασίες δεν έχουν ολοκληρωθεί και δεν θα μπορούσε να δοθεί επαρκής χρόνος προετοιμασίας στις επιχειρήσεις. Παρόλα αυτά οι επιχειρήσεις μπορούν να αποφασίσουν την άμεση εφαρμογή του. Το παρόν Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε έναν Κοινό Διακανονισμό (Joint Arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα νέα Πρότυπα έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα προαναφερθέντα Πρότυπα εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για τις περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2013, αλλά ουσιαστικά θα εφαρμοστούν από την ημερομηνία εφαρμογής των σχετικών προτύπων, ήτοι από 01 Ιανουαρίου 2014. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Απρίλιο του 2013.

- **Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «Επενδυτικές Οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «Επενδυτικές Οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία

μπορούν να συμπεριληφθούν εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Νοέμβριο του 2013.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» - Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου αναφορικά με τις περιπτώσεις συμφηφισμού. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» - Γνωστοποιήσεις για το Ανακτήσιμο Ποσό Μη-Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού». Η παρούσα τροποποίηση ορίζει τις γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να πραγματοποιούνται αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου του ενεργητικού που έχει υποστεί μείωση της αξίας του, εάν αυτό το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη πώλησης. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται εφόσον η εταιρεία έχει ήδη εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Η τροποποίηση έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Αντικατάσταση παραγώνων και αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Ιούνιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Ο στόχος των προτεινόμενων τροποποιήσεων είναι η εισαγωγή μίας εξαίρεσης περιορισμένου σκοπού, αναφορικά με την αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης,

σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προτείνεται μία εξαίρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαίρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές (Levies)» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 21. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε μία εταιρεία θα πρέπει να αναγνωρίσει την υποχρέωση για την καταβολή εισφοράς που έχει επιβληθεί από το κράτος, στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ΕΔΔΠΧΑ 21 είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού». Το ΔΛΠ 37 θέτει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος, γνωστό ως δεσμευτικό γεγονός. Η διερμηνεία αναφέρει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση για την καταβολή της εισφοράς είναι η ενέργεια που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία και η οποία επιφέρει την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Η παρούσα διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους» - Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Τον Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους». Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της παρούσας τροποποίησης είναι να μειώσει την πολυπλοκότητα της λογιστικής αντιμετώπισης των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας του εργαζομένου, όπως είναι χαρακτηριστικά οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Η τροποποίηση έχει εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013 (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013». Στον Κύκλο 2010 - 2012 περιλαμβάνονται βελτιώσεις για τα πρότυπα ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 8, ΔΠΧΑ 13, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 24 και ΔΛΠ 38 ενώ στον Κύκλο 2011 - 2013 οι βελτιώσεις αφορούν τα Πρότυπα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 13 και ΔΛΠ 40. Οι βελτιώσεις στα Πρότυπα έχουν

εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Οι εν λόγω ετήσιες βελτιώσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων» (εφαρμογή από 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση του προτύπου «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων». Σκοπός του εν λόγω Προτύπου είναι να επιτευχθεί η συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε καθεστώσ προσδιορισμού τιμών μέσω ενός ρυθμιστικού πλαισίου (rate-regulated activities). Ο ρυθμιζόμενος προσδιορισμός των τιμών μπορεί να επηρεάσει σημαντικά την αξία και το χρόνο αναγνώρισης του εσόδου μίας εταιρίας. Δεν επιτρέπεται η εφαρμογή του εν λόγω Προτύπου για τις εταιρίες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ. Το Πρότυπο έχει εφαρμογή από την 01 Ιανουαρίου 2016, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το εν λόγω Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 6.2.3 Χρήση Εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας να προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων του ενεργητικού, των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων, καθώς και τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Όμως, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση, καθώς και οι τομείς όπου οι υποθέσεις και εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης" στη Σημείωση 6.4.

## 6.3 Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών

### Επενδυτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα προορίζονται για την δημιουργία εσόδων από ενοίκια ή κέρδους από την μεταπώληση τους. Τα ακίνητα που αξιοποιούνται για τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρίας δεν θεωρούνται επενδυτικά αλλά λειτουργικά. Αυτό αποτελεί και το κριτήριο διαχωρισμού μεταξύ των επενδυτικών και των λειτουργικών ακινήτων. Τα επενδυτικά ακίνητα ως μακροπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού εμφανίζονται στο Ιστορικό κόστος κτήσεως μετά από την αφαίρεση των σωρευμένων αποσβέσεων και ζημίας απομείωσης εκτός από την κατηγορία Γήπεδα – Οικόπεδα όπου απεικονίζεται στο ιστορικό κόστος κτήσεως απαλλαγμένο από τυχόν ζημία απομείωσης. Τα έσοδα από τα ενοίκια καταχωρούνται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων.

### Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις, δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή

χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

## **Χρηματοοικονομικά μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της συμβάσεως και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

### **I) Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται :

- § Απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- § Απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- § Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

### **II) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις προηγούμενες τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων. Οι αγοραπωλησίες επενδύσεων αυτής της κατηγορίας καταχωρούνται με το κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημίες) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα – προς – πώληση αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση. Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα μοντέλα ταμειακών ροών. Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται χρησιμοποιώντας δείκτες τιμής προς κέρδη ή τιμής προς ταμειακές ροές, προσαρμοσμένους στις συγκεκριμένες περιστάσεις του εκδότη. Οι μετοχές, των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια, αναγνωρίζονται στη τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση της αξίας αυτών. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα – προς – πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως κέρδη ή ζημίες από χρεόγραφα επενδύσεων. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

## **Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων**

Όπου υπάρχει νομικά εκτελέσιμο δικαίωμα συμφηφισμού για αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης της υποχρέωσης και παράλληλης ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου ή τακτοποίησης με συμφηφισμό, όλες οι σχετικές χρηματοοικονομικές επιδράσεις συμφηφίζονται.

### **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

### **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

### **Μετοχικό Κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού. Έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση, ή ακύρωση ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας δεν αναγνωρίζεται κανένα κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα.

### **Δάνεια**

Όλα τα δάνεια αρχικώς καταχωρούνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης των δανείων. Τα δάνεια αποτιμώνται μεταγενέστερα στην αποσβεσθείσα τιμή κτήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.

### **Λειτουργικές Μισθώσεις**

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

## **Μερίσματα**

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά το χρόνο έγκρισής τους από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

## **Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά 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 οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

## **Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία. Το έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος και είναι καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές και κάθε είδους εκπτώσεις. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.



Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

### Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

#### 6.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις:** Οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων βασίζονται στην ιστορικότητα των στατιστικών στοιχείων που διατηρεί η εταιρεία, αναφορικά με τον κίνδυνο απαιτήσεις να μην ανακτηθούν.
- **Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων:** Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως τα επενδυτικά ακίνητα, οι εμπορικές συναλλαγές, οι διαθέσιμοι προς πώληση τίτλοι και οι τίτλοι σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η αναφερόμενη τιμή της αγοράς που χρησιμοποιείται για χρηματοοικονομικούς σκοπούς από την Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά καθορίζεται από κατάλληλες για κάθε περίπτωση τεχνικές αποτιμήσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί πληθώρα μεθόδων και κάνει υποθέσεις που βασίζονται στις συνθήκες αγοράς που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.
- **Φόροι εισοδήματος:** Η αξιόπιστη επιμέτρηση των φόρων εισοδήματος βασίζεται σε εκτιμήσεις τόσο του τρέχοντος όσο και του αναβαλλόμενου φόρου. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι.
- **Ενδεχόμενα γεγονότα:** Η εταιρία δεν εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις

#### 6.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορά αστικό ακίνητο που διαθέτει οικόπεδο 461 τ.μ. και κτίριο, 1.258,50 τ.μ διατηρητέο στη Θουκυδίδου 11 και Ναυάρχου Νικοδήμου, Πλάκα. Τη χρήση 2012 Επί του ακινήτου είχε γίνει εκτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές όπου προσδιόρισαν την αξία, μετά την απομείωσή της στα 2.130 χιλιάδες ευρώ. Τη χρήση 2013 έγινε νέα εκτίμηση και η αξία του προσδιορίσθηκε σε 2.104 χιλιάδες .ευρώ. Το κατωτέρω ποσό ζημιάς απομείωσης επιβάρυνε την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων της εταιρείας.

	<b>Αξία κατά την 31.12.2012</b>	<b>Κέρδη/(Ζημιές) απομείωσης</b>	<b>Αξία κατά την 31.12.2013</b>
Αξία ακινήτου	2.130.000	(116.400)	2.103.600

## 6.6 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Στην Εταιρεία δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών της στοιχείων.

## 6.7 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Η αναβαλλόμενη φορολογία της Εταιρείας αφορά τον φόρο από την υπεραξία από την εκτίμηση του ακινήτου.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Υπόλοιπο την 1/1/2012	(Χρέωση)/Πίστωση στα αποτελέσματα συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων	Υπόλοιπο την 31/12/2013
Επενδυτικά ακίνητα	156.710	137.250	293.960
<b>Συμψηφισμός Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων και Υποχρεώσεων</b>	<b>156.710</b>	<b>137.250</b>	<b>293.960</b>

Ο συντελεστής φορολογίας της χρήσης 2013 ήταν 26% και με αυτόν η εταιρεία υπολόγισε τους φόρους που αναλογούν επί του αποτελέσματος της χρήσης 1.1.2013-31.12.2013 (τρέχων και αναβαλλόμενο).

## 6.8 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2013	31/12/2012
Έξοδα επόμενων χρήσεων	25	25
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	0	15.288
<b>Σύνολο</b>	<b>25</b>	<b>15.313</b>

Η απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο το 2012, ήταν από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας που όμως, λόγω παρέλευσης χρόνου και αντικειμένου εργασιών δεν υφίσταται πλέον.

Δεν συντρέχουν λόγοι για την απομείωση των παραπάνω απαιτήσεων.

## 6.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν τα εξής:

	31/12/2013	31/12/2012
Διαθέσιμα στο ταμείο	148	235
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	17.770	1.987
<b>Σύνολο</b>	<b>17.917</b>	<b>2.222</b>

**Η αύξηση των τραπεζικών καταθέσεων οφείλεται στις καταβολές του μετόχου Σελόντα για τη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.**

## 6.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας διαιρείται σε 154.600 κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξίας 10,00 € ανά μετοχή συγκριτικά με τη χρήση 2012 που το μετοχικό κεφάλαιο ήταν € 1.101.000. Τον Ιούνιο του 2013 η Γενική Συνέλευση αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των 445.000 ευρώ. Η

αύξηση πραγματοποιήθηκε με την έκδοση 44.500 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα (10) ευρώ.

### 6.11 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2013	31/12/2012
Προμηθευτές	1.657	3.134
Επιταγές πληρωτές	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους	5.910	3.234
Έξοδα δεδουλευμένα	11.573	0
Λοιποί Πιστωτές	8.200	404.835
<b>Σύνολο</b>	<b>27.339</b>	<b>411.202</b>

Η διαφορά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μεταξύ των χρήσεων 2012 και 2013 οφείλεται στην αύξηση κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε με κεφαλαιοποίηση των υποχρεώσεων προς την μητρική Ιχθ. Σελόντα ΑΕΓΕ.

### 6.12 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

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

### 6.13 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την εταιρεία είναι 2010-2013, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα ελεγχθούν και θα οριστικοποιηθούν. Δεν έχει γίνει πρόβλεψη φόρων λόγω φορολογικών ζημιών που μεταφέρονται από τα προηγούμενα χρόνια.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η εταιρεία δεν έχει αποδεχθεί το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις.

### 6.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου της μητρικής Σελόντα καθώς και με τα μέλη του Δ.Σ. για την χρήση του 2013 είναι:

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	Συνδεδεμένα Μέρη		Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
	Έσοδα	Έξοδα		
ΣΕΛΟΝΤΑ ΑΕ	0,00	600,00	0,00	2.200,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	16.000,00		16.000,00

Για τη προηγούμενη χρήση 2012 οι εν λόγω συναλλαγές ήταν οι ακόλουθες:

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	Συνδεδεμένα Μέρη			
	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
ΣΕΛΟΝΤΑ ΑΕ	0	600	0	400.311
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>400.311</b>

## 6.15 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

### Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα, τις καταθέσεις στις τράπεζες, καθώς επίσης και από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες. Δεν υπάρχουν πελάτες. Συνεπώς, η εταιρία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου.

	31/12/2013	31/12/2012
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.917	2.222

### Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της δραστηριότητας της Εταιρίας. Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων και την διαθεσιμότητα χρηματοδότησης. Η εταιρία κατά την 31/12/2012 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού € 394 χιλιάδες περίπου, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού της. Την 31/12/2013 το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ήταν € 9χιλιάδες αφού οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς την μητρική Σελόντα κεφαλαιοποιήθηκαν.

Η εταιρία έχει ως σχέδιο να επιδιώξει την ενίσχυση του κεφαλαίου κίνησης της μέσω της ενδυνάμωσης της δομής των λειτουργικών δραστηριοτήτων της και την ουσιαστική εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας της.

### Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα της εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της και να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους.

Η εταιρία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων πλέον τα δάνεια μειωμένης εξασφάλισης μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2013 και 2012 αναλύεται ως εξής:

	31/12/2013	31/12/2012
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.710.242	1.579.622
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(17.917)	(2.222)
Κεφάλαιο	1.692.325	1.577.400
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.710.242	1.579.622
Πλέον: Δάνεια	0	0
Σύνολο κεφαλαίων	1.710.242	1.579.622
Κεφάλαιο προς Σύνολο Κεφαλαίων	1	1

#### 6.16 Γεγονότα μετά την λήξη της Χρήσης 2013

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων  
Σύμβουλος &

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Για το Λογιστήριο

Βασίλειος Στεφανής

Ιωάννης Στεφανής

Παναγιώτης Καράμαλης

ΑΔΤ ΑΕ 019038

ΑΔΤ ΑΕ 296541

ΑΔΤ. Ρ 228049

## Ε. Στοιχεία και Πληροφορίες

# ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ [PRECIEUX] ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 21425/01/Β/90/533/400

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**  
(δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, κατά το ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες αφορούν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ [PRECIEUX] ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της [www.selonda.com](http://www.selonda.com) όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	
Επωνυμία Εταιρείας	<b>ΒΙΛΛΑ ΠΡΕΣΙΕ Α.Τ.Ε.Ε</b>	<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>31/12/2013</b> <b>31/12/2012</b>
Διεύθυνση Έδρας	ΝΑΥΑΡΧΟΥ ΝΙΚΟΔΗΜΟΥ 30, ΑΘΗΝΑ, 10556	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	-154.168,39    -702.036,48
ΑΡ.Μ.Α.Ε.	21425/01/Β/90/400	Χρεωστικοί τόκοι & έξοδα	20,60    20,00
Εποπτεύουσα Αρχή	Νομαρχία Αθηνών – Δ/νση Α.Ε.	Αύξηση/(μείωση) απαιτήσεων	15.288,22    -4.306,22
Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία	27 Μαρτίου 2014	Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	-383.862,93    59.574,52
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	Νικόλαος Ιωάννου, ΑΜ ΣΟΕΛ 29301	Μείον:	
Ελεγκτική Εταιρεία	Grant Thornton, ΑΜ ΣΟΕΛ 127	Καταβεβλημένοι φόροι	0,00    0,00
Ημερομηνία Πλήξης τρέχουσας χρήσης	31 Δεκεμβρίου 2013	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-20,00    -20,00
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών	Με γνώμην επικύρωση	<b>Σύνολο εισροών /εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>-522.742,50</b> <b>-646.768,18</b>
Διεύθυνση Διαδικτύου	<a href="http://www.selonda.com">www.selonda.com</a>	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά σε ευρώ)</b>		Διαφορές απομίσθωσης στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	116.400,00    646.697,20
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31.12.2013</b> <b>31.12.2012</b>	<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>116.400,00</b> <b>646.697,20</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.013.600,00    2.130.000,00	Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-406.342,50    -70,98
Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος Ενεργητικού	17.941,96    17.534,45	<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>2.031.541,96</b> <b>2.147.534,45</b>	Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	445.000,00
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		Επικυρωγέσιμες παγίων επενδύσεων	-22.961,17
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.546.000,00    1.101.000,00	<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>422.038,83</b>
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	164.242,18    478.622,28	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>2.221,52</b> <b>2.292,50</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)</b>	<b>1.710.242,18</b> <b>1.579.622,28</b>	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης της περιόδου</b>	<b>17.917,85</b> <b>2.221,52</b>
Δικαιώματα Μεσοφίλων (β)		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>	
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)</b>	<b>1.710.242,18</b> <b>1.579.622,28</b>		<b>31/12/2013</b> <b>31/12/2012</b>
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	293.960,34    156.709,80	Σύνολο Κύκλου Εργασιών	0,00    0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	27.339,44    411.202,37	Μικτό αποτέλεσμα από τις δραστηριότητες	-44.063,72    -55.280,51
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>321.299,78</b> <b>567.912,17</b>	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-44.063,72    -55.280,51
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>2.031.541,96</b> <b>2.147.534,45</b>	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-154.168,39    -702.036,48
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-291.418,93    -450.454,99
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου	01/01-31/12/2013    01/01-31/12/2012	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00    0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2012 και 1.1.2013 αντίστοιχα)</b>	<b>1.579.622,28</b> <b>2.030.077,27</b>	<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Α)+(Β)</b>	<b>-291.418,93</b> <b>-450.454,99</b>
Απομείωση παγίων στοιχείων ιδίων κεφαλαίων	-22.961,17	<b>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:</b>	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συμμετοχές και διακρίσεις δραστηριότητες)	-291.418,93	1. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΑ ΣΕΛ/ΜΟΝΤΑ ΑΒΕΕ με έδρα Νομαρχία Νικοδήμου 30, Αθήνα, και ποσοστό συμμετοχής 100%, με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.	
Αύξηση μετοχικού Κεφαλαίου	445.000,00	2. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησα διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της. Δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις για τις ανελέγκτες φορολογικά χρήσεις και για τα προσωπικά.	
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2012 και 31.12.2013 αντίστοιχα)</b>	<b>1.710.242,18</b> <b>1.579.622,28</b>	3. Η εταιρεία δεν ασπασθεί προσωπικά κατά την τρέχουσα, αλλά και προηγούμενη χρήση.	
		4. Η εταιρεία δεν έχει κύκλο εργασιών.	
		5. Επι των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.	
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Αθήνα 27 Μαρτίου 2014	Ο Λογιστής	
	Ο Διευθύνων Σύμβουλος		
Βασίλης Κ. Στεφανής ΑΔΤ. ΑΕ 019938	Ιωάννης Κ. Στεφανής ΑΔΤ. ΑΒ 296541	Παναγιώτης Γ. Καράμυλης ΑΔΤ. Ρ 228049	

1701