Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkonstadopoulou@acci.gr

Αθήνα,13/02/2019
Αριθ.Πρωτ.:1498873

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **11/02/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΝΙΚΟΤΕΛ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **8473401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1672806 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1672807 η από 10/09/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : ΖΕΦΥΡΟΥ 56 ΤΚ , ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ), με ΑΜ ΣΟΕΛ 127 .

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2017 – 31.12.2017

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις

ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λυκαβηττού 17, Αθήνα
Α.Ρ Μ.Α.Ε. 47571 /01/Β/00/571
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 008473401000

Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα 4
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 4
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι 4
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου 5
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον 6
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον 7
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας 7
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα 8
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών 9
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017 10
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 10
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 13
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 14
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές 18
1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 19
2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 21
3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών 21
4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 22
5. Υποχρεώσεις 22
6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι 23
7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 23
8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων 23
9. Στοιχεία της καθαρής θέσης 24
10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 25
11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 25
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 25
1. Ενσώματα Πάγια 25
2. Λοιπές Απαιτήσεις 26
3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
4. Μετοχικό Κεφάλαιο 26
5. Καθαρή Θέση 27
6. Τραπεζικά Δάνεια 27
7. Λοιπές προβλέψεις 27
8. Εμπορικές Υποχρεώσεις 28
9. Λοιπές Υποχρεώσεις 28
10. Πωλήσεις 28
11. Κόστος πωλήσεων 28
12. Έξοδα διοίκησης 29
13. Λοιπά έξοδα και ζημιές 29
14. Λοιπά έσοδα και κέρδη 29
15. Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα 29
16. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι 29
17. Παροχές σε εργαζομένους 30
18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 30
19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 30
20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 31
21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 31
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 31
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας		
Επωνυμία	:	ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός Τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2017 έως 31.12.2017
Διεύθυνση	:	Λυκαβηττού 17, Αθήνα 10672
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	47571/01/Β/00/571
Γ.Ε.Μ.Η.	:	8473401000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μεσαία
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	www.atlanticahotels.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Νικόλαος Νικολαίδης , Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Δημήτριος Νικολαίδης, Δ/νων Σύμβουλος.
3. Βασίλειος Νικολαίδης, Δ/νων Σύμβουλος.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** για την εταιρική χρήση 2017 (01.01.2017 έως 31.12.2017), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα , 30 Αυγούστου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ
Αρ. Διαβατηρίου CY K00156558	Α.Δ.Τ. AI 024768	Α.Δ.Τ. ΑΚ 568609

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «**ΝΙΚΟΤΕΛ ΑΕ**» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στην περιοχή Κολύμπια του δήμου Ρόδου. Η έδρα της είναι στην Αθήνα. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 008473401000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι http://www.atlanticahotels.com .

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (στο εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 30 Αυγούστου 2018.

Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η εταιρεία είναι παροχής υπηρεσιών. Δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού με βασικό αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας στην Περιοχή Κολύμπια Ρόδου . Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων δυναμικότητας 396 δωματίων.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της ως μία από τις σημαντικότερες ξενοδοχειακές εταιρείες σε τοπικό επίπεδο (Ρόδου). Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός « Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Η εταιρεία εμφανίζει σχετικά σταθερές οικονομικές επιδόσεις στα βασικά της οικονομικά μεγέθη τα τελευταία έτη. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31/12/2017	31/12/2016	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών	6.128.444	6.369.413	-3,78%
Μικτό περιθώριο κέρδους	17,31%	21,30%	-18,73%
Λειτουργικά κέρδη	350.496	1.204.818	70,91%
EBITDA	1.712.202	2.430.348	-29,55%
Ενσώματα πάγια	18.374.414	19.281.250	-4,70%
Ασώματα πάγια	39.500	39.500	0,00%

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία (αναπόσβεστη αξία) το 2017 ανήλθαν σε € 18.374.414 έναντι των € 19.281.250 το 2016. Οι επενδύσεις του 2017 σε πάγια ανά κατηγορία αφορούν

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	1.993.199	18.084.814	1.619.046	32.902	5.756.024	27.485.985
Προσθήκες Χρήσης	39.599	185.191	82.993	-	27.607	335.390
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	(7.200)	-	(7.200)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**2.032.798**	**18.270.005**	**1.702.039**	**25.702**	**5.783.631**	**27.814.175**

.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Εφοδιαστική Αλυσίδα : Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζει στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων : Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων : Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι υψηλός καθώς η εταιρεία δεν έχει μεγάλη διασπορά πελατών .

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία είναι σημαντικός λόγω του υψηλού δανεισμού. Ωστόσο οι πωλήσεις της κρίνονται ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Οι χρηματοδοτικές υποχρεώσεις της εταιρείας συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το επιτόκιο euribor ως εκ τούτου υφίσταται τέτοιος κίνδυνος ανάλογος των δανειακών της κεφαλαίων. Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά μία μονάδα με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 74.000 ευρώ περίπου με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και της καθαρής θέσης της εταιρείας. (sensitivity analysis).

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται ως επί τω πλείστω σε ευρώ. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος τιμών : Οι τιμές των εμπορευμάτων-πρώτων υλών οι οποίες καθορίζονται κυρίως από τις διεθνείς αγορές και την παγκόσμια ζήτηση και προσφορά έχουν ως αποτέλεσμα την έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης των σχετικών τιμών.

Κανονιστικός κίνδυνος : Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες .

Κίνδυνος κλάδου : Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης : Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος θα συμβάλλει στην μείωση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Τα μακροοικονομικά μεγέθη δείχνουν ότι η οικονομία βρίσκεται σε στασιμότητα. Βασική αιτία η ανυπαρξία επενδύσεων. Επιπρόσθετα, το κεφάλαιο που έχει χαθεί, η πιστωτική ασφυξία, η μειωμένη αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και η κρίση εμπιστοσύνης δημιουργούν συνθήκες για χαμηλές μακροοικονομικές επιδόσεις και το 2018.

Η διοίκηση εκτιμά ότι οι επιπτώσεις στις δραστηριότητες και τις ταμειακές ροές της εταιρείας είναι περιορισμένες. Ειδικότερα:

i. δεν αναμένονται ουσιώδεις επιπτώσεις στα έσοδα της εταιρείας
ii. η εταιρεία έχει εξασφαλίσει ικανή ρευστότητα ώστε να εξυπηρετείται η απρόσκοπτη τροφοδοσία της με πρώτες ύλες ή εισαγώγιμα προϊόντα.
iii. οι εισπράξεις και πληρωμές της εταιρείας έως σήμερα διευθετούνται ομαλά.

Προοπτικές κλάδου

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευοίωνες παρά την οικονομική κρίση. Ο κλάδος του τουρισμού εμφανίζει διαρκείς ανοδικές τάσεις.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης : Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων .

Πράσινα προϊόντα : Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα .

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο (ΕΜΕ) 72 άτομα προσωπικό σε ετήσια βάση . Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Πολιτική διαφοροποίησης : Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Σεβασμός δικαιωμάτων : Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

Υγιεινή και ασφάλεια: Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Οικονομική Θέση της εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Ενσώματα πάγια	18.374.414	19.281.250
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	39.500	39.500
Αποθέματα	85.293	65.900
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.962.274	3.289.568
Σύνολο Ενεργητικού	**23.461.481**	**22.676.218**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Καταβλημένα κεφάλαια	7.443.718	7.443.718
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	2.175.097	1.839.813
Προβλέψεις	95.921	209.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.127.743	7.808.856
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.619.002	5.374.831
Σύνολο Παθητικού	**23.461.481**	**22.676.218**

2. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2017 ανήλθε σε € 6.128.444 έναντι € 6.369.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 3,78%.

Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 538.757 έναντι κερδών € 330.590 κατά την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσης οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης που συντελέστηκε στην χρήση 2017. Αναλυτικότερα τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης ωφελήθηκαν από αναστροφή προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων και τελών χαρτοσήμου ποσού € 597.000 περίπου.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Δείκτες	31/12/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,8	0,6
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,70	0,70
Κεφάλαιο κίνησης	-1.571.435	-2.019.363
EBITDA	1.712.202	2.430.348
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	27,94%	38,16%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	5,37	7,12
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	12,41%	3,26%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	17,31%	21,30%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	33,28%	32,97%

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης : Ο ξενοδοχειακός κλάδος αναμένεται να παρουσιάσει περεταίρω βελτίωση κατά την χρήση 2018 σύμφωνα με τις έως τώρα προβλέψεις. Στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι α) η διατήρηση του κύκλου εργασιών , β) η βελτίωση του μικτού περιθωρίου πωλήσεων και γ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απώτερο στόχο την συνέχιση της κερδοφορίας και τη βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα: Η οντότητα διαθέτει ένα υποκατάστημα στη περιοχή Κολύμπια Ρόδου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα : Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα .

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Τα κέρδη της κλειόμενης χρήσης συμψηφίστηκαν με ζημίες προηγούμενων χρήσεων, συνεπώς δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή.

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**1**	16.609.546	16.873.685
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**1**	517.635	604.846
Λοιπός εξοπλισμός	**1**	1.247.233	1.802.719
Σύνολο		***18.374.414***	***19.281.250***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		-	-
Σύνολο		-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		39.500	39.500
Σύνολο		***39.500***	***39.500***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**18.413.914**	**19.320.750**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		85.293	65.900
Σύνολο		***85.293***	***65.900***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		9.096	815.848
Λοιπές απαιτήσεις	**2**	2.382.065	2.114.991
Προπληρωμένα έξοδα		31.997	78.917
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3**	2.539.116	279.811
Σύνολο		***4.962.274***	***3.289.568***
Σύνολο κυκλοφορούντων		**5.047.567**	**3.355.468**
Σύνολο ενεργητικού		**23.461.481**	**22.676.218**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**4**	7.443.718	7.443.718
Σύνολο		***7.443.718***	***7.443.718***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αφορολόγητα αποθεματικά	**5**	5.145.883	5.145.883
Αποτελέσματα εις νέο	**5**	(2.970.786)	(3.306.070)
Σύνολο		***2.175.097***	***1.839.813***
Σύνολο καθαρής θέσης	**5**	**9.618.815**	**9.283.530**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		55.421	30.000
Λοιπές προβλέψεις	**7**	40.500	179.000
Σύνολο Προβλέψεων		**95.921**	**209.000**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**6**	6.766.537	7.455.957
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		34.904	-
Αναβαλλόμενοι φόροι	**16**	326.302	352.900
Σύνολο		***7.127.743***	***7.808.856***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**6**	679.675	1.083.244
Εμπορικές υποχρεώσεις	**8**	556.231	852.084
Φόρος εισοδήματος		230.071	-
Λοιποί φόροι και τέλη		84.238	71.896
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		60.300	57.284
Λοιπές υποχρεώσεις	**9**	4.959.370	3.269.959
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		49.117	40.365
Σύνολο		***6.619.002***	***5.374.831***
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.746.745**	**13.183.688**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**23.461.481**	**22.676.218**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργεία)	Σημείωση	01/01-31/12/2017	01/01/-31/12/2016
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	**10**	6.128.444	6.369.413
Κόστος πωλήσεων	**11**	(5.067.781)	(5.012.929)
Μικτό Αποτέλεσμα		**1.060.663**	**1.356.484**
Λοιπά συνήθη έσοδα		50.525	55.793
		1.111.188	**1.412.278**
Έξοδα διοίκησης	**12**	(760.692)	(207.460)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	**13**	(91.181)	(9.242)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		458.378	(524.000)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		(1.310)	
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**14**	141.442	573
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**857.826**	**672.149**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		8	1
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**15**	(319.076)	(341.560)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**538.757**	**330.590**
Φόροι Εισοδήματος	**16**	(203.473)	(487.182)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**335.284**	**(156.592)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.149.478)**	**9.440.123**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	(156.592)	**(156.592)**
Υπόλοιπα 31.12.2016	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.306.070)**	**9.283.530**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-		-	335.284	**335.284**
Υπόλοιπα 31.12.2017	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(2.970.786)**	**9.618.815**

Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2017 - 31/12/2017 δ) Διεύθυνση: Λυκαβηττού 17, Αθήνα 10672 ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 47571 /01/Β/00/571 ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 8473401000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Z. Σημ.1 "Ενσώματα πάγια".
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της εταιρείας.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικώνχρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα .

	α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ.»4 Μετοχικό Κεφάλαιο» και Σημ. «5 Καθαρή θέση»
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δανειακές υποχρεώσεις στην Ελληνική Τράπεζα το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2017 ανερχόταν σε € 7.446.212 οι οποίες εξασφαλίζονται με εμπράγματες εξασφαλίσεις επί των ακινήτων της εταιρείας.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες μετά την 1/1/2023 συνολικού ποσού € 3.841.509.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 4.900,000 € υπέρ της Ελληνικής Τράπεζας προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων. Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20.

Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 10-15.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν υφίστανται.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 16 "Φόρος εισοδήματος"
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 17 "Παροχές σε εργαζομένους".
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 10 "Πωλήσεις".
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 18 "Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη".
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Η εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε . Η εν λόγω εταιρεία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Στην έδρα της μητρικής εταιρείας.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν δόθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στη χρήση 2017.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 18 "Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη"
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

α) Αποσβέσεις
α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσι
Κτίρια	40	2,5%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	10	10%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	10	10%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση
β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.6) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.
β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
γ) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.
<u>Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.</u>

1.6. Λειτουργική μίσθωση

α) Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
β) Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική

μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

1.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσου μηνιαίου σταθμικού όρου.
β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.
9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της

λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο
3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η οντότητα αποτιμά στην εύλογη αξία μετοχές εισηγμένες στο ΧΑΑ.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα..

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1.Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Ενσώματα Πάγια	31/12/2017	31/12/2016
Οικόπεδα	2.032.798	1.993.199
Κτίρια	14.576.747	14.880.486
Μηχανήματα	517.635	604.846
Μεταφορικά Μέσα	8.587	13.318
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	1.238.645	1.789.401
Σύνολο	**18.374.414**	**19.281.250**

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2017 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	1.993.199	18.084.814	1.619.046	32.902	5.756.024	27.485.985
Προσθήκες Χρήσης	39.599	185.191	82.993	-	27.607	335.390
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	(7.200)	-	(7.200)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**2.032.798**	**18.270.005**	**1.702.039**	**25.702**	**5.783.631**	**27.814.175**
Αποσβέσεις 31.12.2016	-	3.204.328	1.014.200	19.584	3.966.623	8.204.735
Αποσβέσεις Χρήσης	-	488.929	170.204	2.865	578.363	1.240.361,37
Αποσβέσεις πωληθέντων	-	-	-	(5.335)	-	(5.335)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**-**	**3.693.257**	**1.184.404**	**17.115**	**4.544.986**	**9.439.762**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**2.032.798**	**14.576.747**	**517.635**	**8.587**	**1.238.645**	**18.374.414**

2. Λοιπές Απαιτήσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ελληνικό Δημόσιο	156	156
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	2.452.944	2.451.481
Λοιπές απαιτήσεις	44.588	237.354
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(115.622)	(574.000)
Σύνολο	**2.382.065**	**2.114.991**

3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	1.061	6.056
Καταθέσεις Όψεως	2.538.055	273.756
Σύνολο	**2.539.116**	**279.811**

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

4. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2017, ενώ αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718
Αριθμός Μετοχών	253.619	253.619
Αξία ανά μετοχή	29,35	29,35

5. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718
Αφορολόγητα αποθεματικά	5.145.883	5.145.883
Αποτέλεσμα εις Νέον	(2.970.786)	(3.306.070)
Σύνολο	**9.618.815**	**9.283.530**

Στον παρακάτω πίνακα, απεικονίζονται οι μεταβολές στην καθαρή θέση της εταιρείας.

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.149.478)**	**9.440.123**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	(156.592)	**(156.592)**
Υπόλοιπα 31.12.2016	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.306.070)**	**9.283.530**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-		-	335.284	**335.284**
Υπόλοιπα 31.12.2017	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(2.970.786)**	**9.618.815**

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2017	31/12/2016
Αποθεματικά Νόμου 3299/2004	5.145.883	5.145.883
Σύνολο	**5.145.883**	**5.145.883**

6. Τραπεζικά Δάνεια

Η φύση και η σύνθεση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύεται ως εξής:

Κατηγορία	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια	6.766.537	7.455.957
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	679.675	1.083.244
Σύνολο	**7.446.212**	**8.539.201**

Τράπεζα	Υπόλοιπο Δανείων καλυπτόμενων με εμπράγματες εξασφαλίσεις	Αξία Εμπράγματων Εξασφαλίσεων
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	7.446.212	4.900,000
Σύνολο	**7.446.212**	**4.900.000**

7. Λοιπές προβλέψεις

	31/12/2017	31/12/2016
Προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου	40.500	179.000

Σύνολο	**40.500**	**179.000**

Οι προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου αφορούν τις διαφορές ελέγχου των χρήσεων 2012 έως και 2017 .

8. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	357.125	648.733
Επιταγές πληρωτέες	199.106	203.351
Σύνολο	**556.231**	**852.084**

9. Λοιπές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές πελατών	82.675	612.628
Αμοιβές προσωπικού	22.721	21.950
Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών	4.846.267	2.625.815
Λοιπές Υποχρεώσεις	7.707	9.567
Σύνολο	**4.959.370**	**3.269.959**

Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις την 31/12/2017.

10. Πωλήσεις

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Έσοδα από υπηρεσίες ξενοδοχείου	6.128.444	6.369.413
Σύνολο	**6.128.444**	**6.369.413**

Τα σύνολο των παραπάνω εσόδων πραγματοποιούνται στην Ρόδο.

11. Κόστος πωλήσεων

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	800.181	908.210
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.545.687	1.573.189
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	308.014	240.645
Παροχές τρίτων	826.937	722.740
Φόροι - Τέλη	100.656	122.688
Διάφορα έξοδα	245.944	219.926
Αποσβέσεις	1.240.361	1.225.530
Σύνολο	**5.067.781**	**5.012.929**

12. Έξοδα διοίκησης

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	204.699	185.642
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	411.089	-
Παροχές τρίτων	24.059	21.818
Φόροι – Τέλη	120.845	-
Σύνολο	**760.692**	**207.460**

13. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Προβλέψεις τελών χαρτοσήμου	500	4.000
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	51.255	2.351
Λοιπά έκτακτα έξοδα	39.425	2.891
Σύνολο	**91.181**	**9.242**

14. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Έσοδα από αχρησιμ/τες προβλέψεις	139.000	-
Λοιπά έσοδα	2.442	573
Σύνολο	**141.442**	**573**

15. Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Τόκοι τραπεζών	266.179	337.782
Λοιπά έξοδα	52.897	3.778
Σύνολο	**319.076**	**341.560**

16. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι

Ανάλυση	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	-230.071	
Αναβαλλόμενος φόρος	26.598	-487.182
Υπόλοιπο λήξης 31/12	**-203.473**	**-487.182**

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής ;

Αναβαλλόμενος φόρος	2017	2016
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	-352.900	134.282
Μεταφορά σε αποτελέσματα	26.598	-487.182

Υπόλοιπο λήξης 31/12	**-326.302**	**-352.900**

17. Παροχές σε εργαζομένους

2017

Προσωπικό 2017	**Υπάλληλοι**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	72
Μισθοί και ημερομίσθια	1.282.313
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	319.877
Λοιπές παροχές	147.653
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	543

2016

Προσωπικό 2016	**Υπάλληλοι**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	73
Μισθοί και ημερομίσθια	1.284.983
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	320.662
Λοιπές παροχές	153.185

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη για τη χρήση 2017 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Σχέση**	**Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών**	**Αγορές αγαθών & υπηρεσιών**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Μέτοχοι - Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεμένα μέρη	135.785	251.752	4.237	4.277.260
Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπά συνδεμένα μέρη	5.813.683	278.343	2.448.706	569.007
Σύνολα		**5.949.469**	**530.095**	**2.452.944**	**4.846.267**

Οι πωλήσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν προς τουριστικούς πράκτορες μέλη του ομίλου TUI που είναι και μέτοχος της μητρικής εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. Οι πωλήσεις σε τουριστικούς πράκτορες, ως αποτέλεσμα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών αποτελούν την κύρια δραστηριότητα της εταιρείας και έχουν γίνει με όρους αγοράς.

19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπράγματες εξασφαλίσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού € 4.900,000 υπέρ Ελληνικής Τράπεζας προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει, από το νόμο, υποχρέωση να καταβάλλει στους εργοδοτουμένους της συγκεκριμένα χρηματικά οφέλη κατά το χρόνο της αφυπηρέτησής τους. Η αξία των δεδουλευμένων αυτών υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, υπολογίσθηκε σε 57.000 € περίπου. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αποζημίωσής προσωπικού , κατά την 31/12/2017, ανέρχεται σε 55.421 €.

20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2012 - 2013 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012 και 2013 ήταν «Συμπέρασμα με Επιφύλαξη» .

Για της χρήσεις 2014-2016 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για της χρήσεις 2014-2016 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη». Εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών.

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2017. Η εταιρεία για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έχει σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 40.000 € για ενδεχόμενες διαφορές του φορολογικού ελέγχου η οποία θεωρείται επαρκής.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν.4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» επιβάλλεται από 1-1-2018 Φόρος διαμονής ανά ημερήσια χρήση του δωματίου, σουίτας, διαμερίσματος ή ενιαίας κατοικία ως εξής: 1-2 αστέρων 0,50 €, 3 αστέρων 1,50 €, 4 αστέρων 3,00 €, 5 αστέρων 4,00 €.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Αθήνα, 30/08/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΑΝΤΟΝ ΗΛΙΑΣ ΒΟΪΤ
Αρ. Διαβατηρίου CY K00156558	Α.Δ.Τ. ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ ΑΖ 521430 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0115789 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και έχει σχηματίσει πρόβλεψη συνολικού ποσού ευρώ 40.500 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.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες..

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Για τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων ποσού ευρώ 2.448.706 ευρώ που περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις», έχουν εφαρμογή οι απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

Ηράκλειο, 31 Αυγούστου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης
Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 30 371



ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2017 – 31.12.2017

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις

ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λυκαβηττού 17, Αθήνα
Α.Ρ Μ.Α.Ε. 47571 /01/Β/00/571
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 008473401000

Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα 4
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 4
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι 4
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου 5
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον 6
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον 7
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας 7
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα 8
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών 9
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017 10
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 10
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 13
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 14
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές 18
1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 19
2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 21
3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών 21
4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 22
5. Υποχρεώσεις 22
6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι 23
7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 23
8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων 23
9. Στοιχεία της καθαρής θέσης 24
10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 25
11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 25
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 25
1. Ενσώματα Πάγια 25
2. Λοιπές Απαιτήσεις 26
3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
4. Μετοχικό Κεφάλαιο 26
5. Καθαρή Θέση 27
6. Τραπεζικά Δάνεια 27
7. Λοιπές προβλέψεις 27
8. Εμπορικές Υποχρεώσεις 28
9. Λοιπές Υποχρεώσεις 28
10. Πωλήσεις 28
11. Κόστος πωλήσεων 28
12. Έξοδα διοίκησης 29
13. Λοιπά έξοδα και ζημιές 29
14. Λοιπά έσοδα και κέρδη 29
15. Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα 29
16. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι 29
17. Παροχές σε εργαζομένους 30
18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 30
19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 30
20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 31
21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 31
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 31
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας		
Επωνυμία	:	ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός Τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2017 έως 31.12.2017
Διεύθυνση	:	Λυκαβηττού 17, Αθήνα 10672
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	47571/01/Β/00/571
Γ.Ε.Μ.Η.	:	8473401000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μεσαία
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	www.atlanticahotels.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Νικόλαος Νικολαίδης , Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Δημήτριος Νικολαίδης, Δ/νων Σύμβουλος.
3. Βασίλειος Νικολαίδης, Δ/νων Σύμβουλος.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** για την εταιρική χρήση 2017 (01.01.2017 έως 31.12.2017), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα , 30 Αυγούστου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ
Αρ. Διαβατηρίου CY K00156558	Α.Δ.Τ. AI 024768	Α.Δ.Τ. ΑΚ 568609

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «**ΝΙΚΟΤΕΛ ΑΕ**» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στην περιοχή Κολύμπια του δήμου Ρόδου. Η έδρα της είναι στην Αθήνα. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 008473401000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι http://www.atlanticahotels.com .

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (στο εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 30 Αυγούστου 2018.

Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η εταιρεία είναι παροχής υπηρεσιών. Δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού με βασικό αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας στην Περιοχή Κολύμπια Ρόδου . Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων δυναμικότητας 396 δωματίων.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της ως μία από τις σημαντικότερες ξενοδοχειακές εταιρείες σε τοπικό επίπεδο (Ρόδου). Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός « Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Η εταιρεία εμφανίζει σχετικά σταθερές οικονομικές επιδόσεις στα βασικά της οικονομικά μεγέθη τα τελευταία έτη. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31/12/2017	31/12/2016	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών	6.128.444	6.369.413	-3,78%
Μικτό περιθώριο κέρδους	17,31%	21,30%	-18,73%
Λειτουργικά κέρδη	350.496	1.204.818	70,91%
EBITDA	1.712.202	2.430.348	-29,55%
Ενσώματα πάγια	18.374.414	19.281.250	-4,70%
Ασώματα πάγια	39.500	39.500	0,00%

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία (αναπόσβεστη αξία) το 2017 ανήλθαν σε € 18.374.414 έναντι των € 19.281.250 το 2016. Οι επενδύσεις του 2017 σε πάγια ανά κατηγορία αφορούν

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	1.993.199	18.084.814	1.619.046	32.902	5.756.024	27.485.985
Προσθήκες Χρήσης	39.599	185.191	82.993	-	27.607	335.390
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	(7.200)	-	(7.200)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**2.032.798**	**18.270.005**	**1.702.039**	**25.702**	**5.783.631**	**27.814.175**

.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Εφοδιαστική Αλυσίδα : Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζει στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων : Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων : Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι υψηλός καθώς η εταιρεία δεν έχει μεγάλη διασπορά πελατών .

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία είναι σημαντικός λόγω του υψηλού δανεισμού. Ωστόσο οι πωλήσεις της κρίνονται ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Οι χρηματοδοτικές υποχρεώσεις της εταιρείας συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το επιτόκιο euribor ως εκ τούτου υφίσταται τέτοιος κίνδυνος ανάλογος των δανειακών της κεφαλαίων. Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά μία μονάδα με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 74.000 ευρώ περίπου με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και της καθαρής θέσης της εταιρείας. (sensitivity analysis).

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται ως επί τω πλείστω σε ευρώ. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος τιμών : Οι τιμές των εμπορευμάτων-πρώτων υλών οι οποίες καθορίζονται κυρίως από τις διεθνείς αγορές και την παγκόσμια ζήτηση και προσφορά έχουν ως αποτέλεσμα την έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης των σχετικών τιμών.

Κανονιστικός κίνδυνος : Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες .

Κίνδυνος κλάδου : Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης : Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος θα συμβάλλει στην μείωση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Τα μακροοικονομικά μεγέθη δείχνουν ότι η οικονομία βρίσκεται σε στασιμότητα. Βασική αιτία η ανυπαρξία επενδύσεων. Επιπρόσθετα, το κεφάλαιο που έχει χαθεί, η πιστωτική ασφυξία, η μειωμένη αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και η κρίση εμπιστοσύνης δημιουργούν συνθήκες για χαμηλές μακροοικονομικές επιδόσεις και το 2018.

Η διοίκηση εκτιμά ότι οι επιπτώσεις στις δραστηριότητες και τις ταμειακές ροές της εταιρείας είναι περιορισμένες. Ειδικότερα:

i. δεν αναμένονται ουσιώδεις επιπτώσεις στα έσοδα της εταιρείας
ii. η εταιρεία έχει εξασφαλίσει ικανή ρευστότητα ώστε να εξυπηρετείται η απρόσκοπτη τροφοδοσία της με πρώτες ύλες ή εισαγώγιμα προϊόντα.
iii. οι εισπράξεις και πληρωμές της εταιρείας έως σήμερα διευθετούνται ομαλά.

Προοπτικές κλάδου

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευοίωνες παρά την οικονομική κρίση. Ο κλάδος του τουρισμού εμφανίζει διαρκείς ανοδικές τάσεις.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης : Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων .

Πράσινα προϊόντα : Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα .

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο (ΕΜΕ) 72 άτομα προσωπικό σε ετήσια βάση . Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Πολιτική διαφοροποίησης : Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Σεβασμός δικαιωμάτων : Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

Υγιεινή και ασφάλεια: Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Οικονομική Θέση της εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Ενσώματα πάγια	18.374.414	19.281.250
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	39.500	39.500
Αποθέματα	85.293	65.900
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.962.274	3.289.568
Σύνολο Ενεργητικού	**23.461.481**	**22.676.218**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Καταβλημένα κεφάλαια	7.443.718	7.443.718
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	2.175.097	1.839.813
Προβλέψεις	95.921	209.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.127.743	7.808.856
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.619.002	5.374.831
Σύνολο Παθητικού	**23.461.481**	**22.676.218**

2. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2017 ανήλθε σε € 6.128.444 έναντι € 6.369.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 3,78%.

Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 538.757 έναντι κερδών € 330.590 κατά την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσης οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης που συντελέστηκε στην χρήση 2017. Αναλυτικότερα τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης ωφελήθηκαν από αναστροφή προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων και τελών χαρτοσήμου ποσού € 597.000 περίπου.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Δείκτες	31/12/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,8	0,6
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,70	0,70
Κεφάλαιο κίνησης	-1.571.435	-2.019.363
EBITDA	1.712.202	2.430.348
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	27,94%	38,16%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	5,37	7,12
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	12,41%	3,26%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	17,31%	21,30%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	33,28%	32,97%

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης : Ο ξενοδοχειακός κλάδος αναμένεται να παρουσιάσει περεταίρω βελτίωση κατά την χρήση 2018 σύμφωνα με τις έως τώρα προβλέψεις. Στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι α) η διατήρηση του κύκλου εργασιών , β) η βελτίωση του μικτού περιθωρίου πωλήσεων και γ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απώτερο στόχο την συνέχιση της κερδοφορίας και τη βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα: Η οντότητα διαθέτει ένα υποκατάστημα στη περιοχή Κολύμπια Ρόδου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα : Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα .

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Τα κέρδη της κλειόμενης χρήσης συμψηφίστηκαν με ζημίες προηγούμενων χρήσεων, συνεπώς δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή.

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**1**	16.609.546	16.873.685
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**1**	517.635	604.846
Λοιπός εξοπλισμός	**1**	1.247.233	1.802.719
Σύνολο		***18.374.414***	***19.281.250***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		-	-
Σύνολο		-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		39.500	39.500
Σύνολο		***39.500***	***39.500***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**18.413.914**	**19.320.750**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		85.293	65.900
Σύνολο		***85.293***	***65.900***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		9.096	815.848
Λοιπές απαιτήσεις	**2**	2.382.065	2.114.991
Προπληρωμένα έξοδα		31.997	78.917
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3**	2.539.116	279.811
Σύνολο		***4.962.274***	***3.289.568***
Σύνολο κυκλοφορούντων		**5.047.567**	**3.355.468**
Σύνολο ενεργητικού		**23.461.481**	**22.676.218**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**4**	7.443.718	7.443.718
Σύνολο		***7.443.718***	***7.443.718***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αφορολόγητα αποθεματικά	**5**	5.145.883	5.145.883
Αποτελέσματα εις νέο	**5**	(2.970.786)	(3.306.070)
Σύνολο		***2.175.097***	***1.839.813***
Σύνολο καθαρής θέσης	**5**	**9.618.815**	**9.283.530**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		55.421	30.000
Λοιπές προβλέψεις	**7**	40.500	179.000
Σύνολο Προβλέψεων		**95.921**	**209.000**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**6**	6.766.537	7.455.957
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		34.904	-
Αναβαλλόμενοι φόροι	**16**	326.302	352.900
Σύνολο		***7.127.743***	***7.808.856***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**6**	679.675	1.083.244
Εμπορικές υποχρεώσεις	**8**	556.231	852.084
Φόρος εισοδήματος		230.071	-
Λοιποί φόροι και τέλη		84.238	71.896
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		60.300	57.284
Λοιπές υποχρεώσεις	**9**	4.959.370	3.269.959
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		49.117	40.365
Σύνολο		***6.619.002***	***5.374.831***
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.746.745**	**13.183.688**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**23.461.481**	**22.676.218**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργεία)	Σημείωση	01/01-31/12/2017	01/01/-31/12/2016
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	**10**	6.128.444	6.369.413
Κόστος πωλήσεων	**11**	(5.067.781)	(5.012.929)
Μικτό Αποτέλεσμα		**1.060.663**	**1.356.484**
Λοιπά συνήθη έσοδα		50.525	55.793
		1.111.188	**1.412.278**
Έξοδα διοίκησης	**12**	(760.692)	(207.460)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	**13**	(91.181)	(9.242)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		458.378	(524.000)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		(1.310)	
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**14**	141.442	573
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**857.826**	**672.149**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		8	1
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**15**	(319.076)	(341.560)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**538.757**	**330.590**
Φόροι Εισοδήματος	**16**	(203.473)	(487.182)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**335.284**	**(156.592)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.149.478)**	**9.440.123**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	(156.592)	**(156.592)**
Υπόλοιπα 31.12.2016	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.306.070)**	**9.283.530**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-		-	335.284	**335.284**
Υπόλοιπα 31.12.2017	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(2.970.786)**	**9.618.815**

Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2017 - 31/12/2017 δ) Διεύθυνση: Λυκαβηττού 17, Αθήνα 10672 ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 47571 /01/Β/00/571 ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 8473401000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Z. Σημ.1 "Ενσώματα πάγια".
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της εταιρείας.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικώνχρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα .

	α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ.»4 Μετοχικό Κεφάλαιο» και Σημ. «5 Καθαρή θέση»
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δανειακές υποχρεώσεις στην Ελληνική Τράπεζα το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2017 ανερχόταν σε € 7.446.212 οι οποίες εξασφαλίζονται με εμπράγματες εξασφαλίσεις επί των ακινήτων της εταιρείας.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες μετά την 1/1/2023 συνολικού ποσού € 3.841.509.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 4.900,000 € υπέρ της Ελληνικής Τράπεζας προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων. Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20.

Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 10-15.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν υφίστανται.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 16 "Φόρος εισοδήματος"
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 17 "Παροχές σε εργαζομένους".
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 10 "Πωλήσεις".
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 18 "Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη".
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Η εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε . Η εν λόγω εταιρεία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Στην έδρα της μητρικής εταιρείας.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν δόθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στη χρήση 2017.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 18 "Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη"
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

α) Αποσβέσεις
α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσι
Κτίρια	40	2,5%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	10	10%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	10	10%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση
β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.6) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.
β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
γ) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.
<u>Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.</u>

1.6. Λειτουργική μίσθωση

α) Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
β) Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική

μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

1.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσου μηνιαίου σταθμικού όρου.
β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.
9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της

λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο
3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η οντότητα αποτιμά στην εύλογη αξία μετοχές εισηγμένες στο ΧΑΑ.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα..

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1.Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Ενσώματα Πάγια	31/12/2017	31/12/2016
Οικόπεδα	2.032.798	1.993.199
Κτίρια	14.576.747	14.880.486
Μηχανήματα	517.635	604.846
Μεταφορικά Μέσα	8.587	13.318
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	1.238.645	1.789.401
Σύνολο	**18.374.414**	**19.281.250**

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2017 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	1.993.199	18.084.814	1.619.046	32.902	5.756.024	27.485.985
Προσθήκες Χρήσης	39.599	185.191	82.993	-	27.607	335.390
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	(7.200)	-	(7.200)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**2.032.798**	**18.270.005**	**1.702.039**	**25.702**	**5.783.631**	**27.814.175**
Αποσβέσεις 31.12.2016	-	3.204.328	1.014.200	19.584	3.966.623	8.204.735
Αποσβέσεις Χρήσης	-	488.929	170.204	2.865	578.363	1.240.361,37
Αποσβέσεις πωληθέντων	-	-	-	(5.335)	-	(5.335)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**-**	**3.693.257**	**1.184.404**	**17.115**	**4.544.986**	**9.439.762**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**2.032.798**	**14.576.747**	**517.635**	**8.587**	**1.238.645**	**18.374.414**

2. Λοιπές Απαιτήσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ελληνικό Δημόσιο	156	156
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	2.452.944	2.451.481
Λοιπές απαιτήσεις	44.588	237.354
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(115.622)	(574.000)
Σύνολο	**2.382.065**	**2.114.991**

3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	1.061	6.056
Καταθέσεις Όψεως	2.538.055	273.756
Σύνολο	**2.539.116**	**279.811**

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

4. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2017, ενώ αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718
Αριθμός Μετοχών	253.619	253.619
Αξία ανά μετοχή	29,35	29,35

5. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718
Αφορολόγητα αποθεματικά	5.145.883	5.145.883
Αποτέλεσμα εις Νέον	(2.970.786)	(3.306.070)
Σύνολο	**9.618.815**	**9.283.530**

Στον παρακάτω πίνακα, απεικονίζονται οι μεταβολές στην καθαρή θέση της εταιρείας.

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.149.478)**	**9.440.123**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	(156.592)	**(156.592)**
Υπόλοιπα 31.12.2016	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.306.070)**	**9.283.530**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-		-	335.284	**335.284**
Υπόλοιπα 31.12.2017	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(2.970.786)**	**9.618.815**

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2017	31/12/2016
Αποθεματικά Νόμου 3299/2004	5.145.883	5.145.883
Σύνολο	**5.145.883**	**5.145.883**

6. Τραπεζικά Δάνεια

Η φύση και η σύνθεση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύεται ως εξής:

Κατηγορία	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια	6.766.537	7.455.957
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	679.675	1.083.244
Σύνολο	**7.446.212**	**8.539.201**

Τράπεζα	Υπόλοιπο Δανείων καλυπτόμενων με εμπράγματες εξασφαλίσεις	Αξία Εμπράγματων Εξασφαλίσεων
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	7.446.212	4.900,000
Σύνολο	**7.446.212**	**4.900.000**

7. Λοιπές προβλέψεις

	31/12/2017	31/12/2016
Προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου	40.500	179.000

Σύνολο	**40.500**	**179.000**

Οι προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου αφορούν τις διαφορές ελέγχου των χρήσεων 2012 έως και 2017 .

8. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	357.125	648.733
Επιταγές πληρωτέες	199.106	203.351
Σύνολο	**556.231**	**852.084**

9. Λοιπές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές πελατών	82.675	612.628
Αμοιβές προσωπικού	22.721	21.950
Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών	4.846.267	2.625.815
Λοιπές Υποχρεώσεις	7.707	9.567
Σύνολο	**4.959.370**	**3.269.959**

Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις την 31/12/2017.

10. Πωλήσεις

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Έσοδα από υπηρεσίες ξενοδοχείου	6.128.444	6.369.413
Σύνολο	**6.128.444**	**6.369.413**

Τα σύνολο των παραπάνω εσόδων πραγματοποιούνται στην Ρόδο.

11. Κόστος πωλήσεων

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	800.181	908.210
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.545.687	1.573.189
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	308.014	240.645
Παροχές τρίτων	826.937	722.740
Φόροι - Τέλη	100.656	122.688
Διάφορα έξοδα	245.944	219.926
Αποσβέσεις	1.240.361	1.225.530
Σύνολο	**5.067.781**	**5.012.929**

12. Έξοδα διοίκησης

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	204.699	185.642
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	411.089	-
Παροχές τρίτων	24.059	21.818
Φόροι – Τέλη	120.845	-
Σύνολο	**760.692**	**207.460**

13. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Προβλέψεις τελών χαρτοσήμου	500	4.000
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	51.255	2.351
Λοιπά έκτακτα έξοδα	39.425	2.891
Σύνολο	**91.181**	**9.242**

14. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Έσοδα από αχρησιμ/τες προβλέψεις	139.000	-
Λοιπά έσοδα	2.442	573
Σύνολο	**141.442**	**573**

15. Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Τόκοι τραπεζών	266.179	337.782
Λοιπά έξοδα	52.897	3.778
Σύνολο	**319.076**	**341.560**

16. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι

Ανάλυση	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	-230.071	
Αναβαλλόμενος φόρος	26.598	-487.182
Υπόλοιπο λήξης 31/12	**-203.473**	**-487.182**

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής ;

Αναβαλλόμενος φόρος	2017	2016
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	-352.900	134.282
Μεταφορά σε αποτελέσματα	26.598	-487.182

Υπόλοιπο λήξης 31/12	**-326.302**	**-352.900**

17. Παροχές σε εργαζομένους

2017

Προσωπικό 2017	**Υπάλληλοι**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	72
Μισθοί και ημερομίσθια	1.282.313
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	319.877
Λοιπές παροχές	147.653
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	543

2016

Προσωπικό 2016	**Υπάλληλοι**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	73
Μισθοί και ημερομίσθια	1.284.983
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	320.662
Λοιπές παροχές	153.185

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη για τη χρήση 2017 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Σχέση**	**Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών**	**Αγορές αγαθών & υπηρεσιών**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Μέτοχοι - Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεμένα μέρη	135.785	251.752	4.237	4.277.260
Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπά συνδεμένα μέρη	5.813.683	278.343	2.448.706	569.007
Σύνολα		**5.949.469**	**530.095**	**2.452.944**	**4.846.267**

Οι πωλήσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν προς τουριστικούς πράκτορες μέλη του ομίλου TUI που είναι και μέτοχος της μητρικής εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. Οι πωλήσεις σε τουριστικούς πράκτορες, ως αποτέλεσμα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών αποτελούν την κύρια δραστηριότητα της εταιρείας και έχουν γίνει με όρους αγοράς.

19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπράγματες εξασφαλίσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού € 4.900,000 υπέρ Ελληνικής Τράπεζας προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει, από το νόμο, υποχρέωση να καταβάλλει στους εργοδοτουμένους της συγκεκριμένα χρηματικά οφέλη κατά το χρόνο της αφυπηρέτησής τους. Η αξία των δεδουλευμένων αυτών υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, υπολογίσθηκε σε 57.000 € περίπου. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αποζημίωσής προσωπικού , κατά την 31/12/2017, ανέρχεται σε 55.421 €.

20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2012 - 2013 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012 και 2013 ήταν «Συμπέρασμα με Επιφύλαξη» .

Για της χρήσεις 2014-2016 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για της χρήσεις 2014-2016 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη». Εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών.

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2017. Η εταιρεία για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έχει σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 40.000 € για ενδεχόμενες διαφορές του φορολογικού ελέγχου η οποία θεωρείται επαρκής.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν.4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» επιβάλλεται από 1-1-2018 Φόρος διαμονής ανά ημερήσια χρήση του δωματίου, σουίτας, διαμερίσματος ή ενιαίας κατοικία ως εξής: 1-2 αστέρων 0,50 €, 3 αστέρων 1,50 €, 4 αστέρων 3,00 €, 5 αστέρων 4,00 €.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Αθήνα, 30/08/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΑΝΤΟΝ ΗΛΙΑΣ ΒΟΪΤ
Αρ. Διαβατηρίου CY K00156558	Α.Δ.Τ. ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ ΑΖ 521430 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0115789 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και έχει σχηματίσει πρόβλεψη συνολικού ποσού ευρώ 40.500 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.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες..

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Για τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων ποσού ευρώ 2.448.706 ευρώ που περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις», έχουν εφαρμογή οι απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

Ηράκλειο, 31 Αυγούστου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης
Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 30 371



ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2017 – 31.12.2017

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις

ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λυκαβηττού 17, Αθήνα
Α.Ρ Μ.Α.Ε. 47571 /01/Β/00/571
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 008473401000

Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα 4
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 4
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι 4
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου 5
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον 6
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον 7
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας 7
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα 8
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών 9
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017 10
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 10
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 13
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 14
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές 18
1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 19
2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 21
3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών 21
4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 22
5. Υποχρεώσεις 22
6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι 23
7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 23
8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων 23
9. Στοιχεία της καθαρής θέσης 24
10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 25
11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 25
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 25
1. Ενσώματα Πάγια 25
2. Λοιπές Απαιτήσεις 26
3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
4. Μετοχικό Κεφάλαιο 26
5. Καθαρή Θέση 27
6. Τραπεζικά Δάνεια 27
7. Λοιπές προβλέψεις 27
8. Εμπορικές Υποχρεώσεις 28
9. Λοιπές Υποχρεώσεις 28
10. Πωλήσεις 28
11. Κόστος πωλήσεων 28
12. Έξοδα διοίκησης 29
13. Λοιπά έξοδα και ζημιές 29
14. Λοιπά έσοδα και κέρδη 29
15. Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα 29
16. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι 29
17. Παροχές σε εργαζομένους 30
18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 30
19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 30
20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 31
21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 31
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 31
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας		
Επωνυμία	:	ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός Τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2017 έως 31.12.2017
Διεύθυνση	:	Λυκαβηττού 17, Αθήνα 10672
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	47571/01/Β/00/571
Γ.Ε.Μ.Η.	:	8473401000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μεσαία
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	www.atlanticahotels.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Νικόλαος Νικολαίδης , Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Δημήτριος Νικολαίδης, Δ/νων Σύμβουλος.
3. Βασίλειος Νικολαίδης, Δ/νων Σύμβουλος.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** για την εταιρική χρήση 2017 (01.01.2017 έως 31.12.2017), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα , 30 Αυγούστου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ
Αρ. Διαβατηρίου CY K00156558	Α.Δ.Τ. AI 024768	Α.Δ.Τ. ΑΚ 568609

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «**ΝΙΚΟΤΕΛ ΑΕ**» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στην περιοχή Κολύμπια του δήμου Ρόδου. Η έδρα της είναι στην Αθήνα. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 008473401000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι http://www.atlanticahotels.com .

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (στο εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 30 Αυγούστου 2018.

Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η εταιρεία είναι παροχής υπηρεσιών. Δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού με βασικό αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας στην Περιοχή Κολύμπια Ρόδου . Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων δυναμικότητας 396 δωματίων.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της ως μία από τις σημαντικότερες ξενοδοχειακές εταιρείες σε τοπικό επίπεδο (Ρόδου). Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός « Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Η εταιρεία εμφανίζει σχετικά σταθερές οικονομικές επιδόσεις στα βασικά της οικονομικά μεγέθη τα τελευταία έτη. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31/12/2017	31/12/2016	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών	6.128.444	6.369.413	-3,78%
Μικτό περιθώριο κέρδους	17,31%	21,30%	-18,73%
Λειτουργικά κέρδη	350.496	1.204.818	70,91%
EBITDA	1.712.202	2.430.348	-29,55%
Ενσώματα πάγια	18.374.414	19.281.250	-4,70%
Ασώματα πάγια	39.500	39.500	0,00%

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία (αναπόσβεστη αξία) το 2017 ανήλθαν σε € 18.374.414 έναντι των € 19.281.250 το 2016. Οι επενδύσεις του 2017 σε πάγια ανά κατηγορία αφορούν

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	1.993.199	18.084.814	1.619.046	32.902	5.756.024	27.485.985
Προσθήκες Χρήσης	39.599	185.191	82.993	-	27.607	335.390
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	(7.200)	-	(7.200)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**2.032.798**	**18.270.005**	**1.702.039**	**25.702**	**5.783.631**	**27.814.175**

.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Εφοδιαστική Αλυσίδα : Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζει στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων : Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων : Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι υψηλός καθώς η εταιρεία δεν έχει μεγάλη διασπορά πελατών .

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία είναι σημαντικός λόγω του υψηλού δανεισμού. Ωστόσο οι πωλήσεις της κρίνονται ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Οι χρηματοδοτικές υποχρεώσεις της εταιρείας συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το επιτόκιο euribor ως εκ τούτου υφίσταται τέτοιος κίνδυνος ανάλογος των δανειακών της κεφαλαίων. Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά μία μονάδα με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 74.000 ευρώ περίπου με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και της καθαρής θέσης της εταιρείας. (sensitivity analysis).

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται ως επί τω πλείστω σε ευρώ. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος τιμών : Οι τιμές των εμπορευμάτων-πρώτων υλών οι οποίες καθορίζονται κυρίως από τις διεθνείς αγορές και την παγκόσμια ζήτηση και προσφορά έχουν ως αποτέλεσμα την έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης των σχετικών τιμών.

Κανονιστικός κίνδυνος : Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες .

Κίνδυνος κλάδου : Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης : Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος θα συμβάλλει στην μείωση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Τα μακροοικονομικά μεγέθη δείχνουν ότι η οικονομία βρίσκεται σε στασιμότητα. Βασική αιτία η ανυπαρξία επενδύσεων. Επιπρόσθετα, το κεφάλαιο που έχει χαθεί, η πιστωτική ασφυξία, η μειωμένη αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και η κρίση εμπιστοσύνης δημιουργούν συνθήκες για χαμηλές μακροοικονομικές επιδόσεις και το 2018.

Η διοίκηση εκτιμά ότι οι επιπτώσεις στις δραστηριότητες και τις ταμειακές ροές της εταιρείας είναι περιορισμένες. Ειδικότερα:

i. δεν αναμένονται ουσιώδεις επιπτώσεις στα έσοδα της εταιρείας
ii. η εταιρεία έχει εξασφαλίσει ικανή ρευστότητα ώστε να εξυπηρετείται η απρόσκοπτη τροφοδοσία της με πρώτες ύλες ή εισαγώγιμα προϊόντα.
iii. οι εισπράξεις και πληρωμές της εταιρείας έως σήμερα διευθετούνται ομαλά.

Προοπτικές κλάδου

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευοίωνες παρά την οικονομική κρίση. Ο κλάδος του τουρισμού εμφανίζει διαρκείς ανοδικές τάσεις.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης : Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων .

Πράσινα προϊόντα : Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα .

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο (ΕΜΕ) 72 άτομα προσωπικό σε ετήσια βάση . Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Πολιτική διαφοροποίησης : Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Σεβασμός δικαιωμάτων : Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

Υγιεινή και ασφάλεια: Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Οικονομική Θέση της εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Ενσώματα πάγια	18.374.414	19.281.250
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	39.500	39.500
Αποθέματα	85.293	65.900
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.962.274	3.289.568
Σύνολο Ενεργητικού	**23.461.481**	**22.676.218**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Καταβλημένα κεφάλαια	7.443.718	7.443.718
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	2.175.097	1.839.813
Προβλέψεις	95.921	209.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.127.743	7.808.856
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.619.002	5.374.831
Σύνολο Παθητικού	**23.461.481**	**22.676.218**

2. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2017 ανήλθε σε € 6.128.444 έναντι € 6.369.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 3,78%.

Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 538.757 έναντι κερδών € 330.590 κατά την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσης οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης που συντελέστηκε στην χρήση 2017. Αναλυτικότερα τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης ωφελήθηκαν από αναστροφή προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων και τελών χαρτοσήμου ποσού € 597.000 περίπου.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Δείκτες	31/12/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,8	0,6
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,70	0,70
Κεφάλαιο κίνησης	-1.571.435	-2.019.363
EBITDA	1.712.202	2.430.348
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	27,94%	38,16%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	5,37	7,12
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	12,41%	3,26%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	17,31%	21,30%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	33,28%	32,97%

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης : Ο ξενοδοχειακός κλάδος αναμένεται να παρουσιάσει περεταίρω βελτίωση κατά την χρήση 2018 σύμφωνα με τις έως τώρα προβλέψεις. Στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι α) η διατήρηση του κύκλου εργασιών , β) η βελτίωση του μικτού περιθωρίου πωλήσεων και γ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απώτερο στόχο την συνέχιση της κερδοφορίας και τη βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα: Η οντότητα διαθέτει ένα υποκατάστημα στη περιοχή Κολύμπια Ρόδου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα : Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα .

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Τα κέρδη της κλειόμενης χρήσης συμψηφίστηκαν με ζημίες προηγούμενων χρήσεων, συνεπώς δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή.

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**1**	16.609.546	16.873.685
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**1**	517.635	604.846
Λοιπός εξοπλισμός	**1**	1.247.233	1.802.719
Σύνολο		***18.374.414***	***19.281.250***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		-	-
Σύνολο		-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		39.500	39.500
Σύνολο		***39.500***	***39.500***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**18.413.914**	**19.320.750**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		85.293	65.900
Σύνολο		***85.293***	***65.900***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		9.096	815.848
Λοιπές απαιτήσεις	**2**	2.382.065	2.114.991
Προπληρωμένα έξοδα		31.997	78.917
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3**	2.539.116	279.811
Σύνολο		***4.962.274***	***3.289.568***
Σύνολο κυκλοφορούντων		**5.047.567**	**3.355.468**
Σύνολο ενεργητικού		**23.461.481**	**22.676.218**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**4**	7.443.718	7.443.718
Σύνολο		***7.443.718***	***7.443.718***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αφορολόγητα αποθεματικά	**5**	5.145.883	5.145.883
Αποτελέσματα εις νέο	**5**	(2.970.786)	(3.306.070)
Σύνολο		***2.175.097***	***1.839.813***
Σύνολο καθαρής θέσης	**5**	**9.618.815**	**9.283.530**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		55.421	30.000
Λοιπές προβλέψεις	**7**	40.500	179.000
Σύνολο Προβλέψεων		**95.921**	**209.000**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**6**	6.766.537	7.455.957
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		34.904	-
Αναβαλλόμενοι φόροι	**16**	326.302	352.900
Σύνολο		***7.127.743***	***7.808.856***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**6**	679.675	1.083.244
Εμπορικές υποχρεώσεις	**8**	556.231	852.084
Φόρος εισοδήματος		230.071	-
Λοιποί φόροι και τέλη		84.238	71.896
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		60.300	57.284
Λοιπές υποχρεώσεις	**9**	4.959.370	3.269.959
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		49.117	40.365
Σύνολο		***6.619.002***	***5.374.831***
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.746.745**	**13.183.688**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**23.461.481**	**22.676.218**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργεία)	Σημείωση	01/01-31/12/2017	01/01/-31/12/2016
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	**10**	6.128.444	6.369.413
Κόστος πωλήσεων	**11**	(5.067.781)	(5.012.929)
Μικτό Αποτέλεσμα		**1.060.663**	**1.356.484**
Λοιπά συνήθη έσοδα		50.525	55.793
		1.111.188	**1.412.278**
Έξοδα διοίκησης	**12**	(760.692)	(207.460)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	**13**	(91.181)	(9.242)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		458.378	(524.000)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		(1.310)	
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**14**	141.442	573
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**857.826**	**672.149**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		8	1
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**15**	(319.076)	(341.560)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**538.757**	**330.590**
Φόροι Εισοδήματος	**16**	(203.473)	(487.182)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**335.284**	**(156.592)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.149.478)**	**9.440.123**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	(156.592)	**(156.592)**
Υπόλοιπα 31.12.2016	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.306.070)**	**9.283.530**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-		-	335.284	**335.284**
Υπόλοιπα 31.12.2017	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(2.970.786)**	**9.618.815**

Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2017 - 31/12/2017 δ) Διεύθυνση: Λυκαβηττού 17, Αθήνα 10672 ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 47571 /01/Β/00/571 ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 8473401000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Z. Σημ.1 "Ενσώματα πάγια".
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της εταιρείας.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικώνχρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα .

	α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ.»4 Μετοχικό Κεφάλαιο» και Σημ. «5 Καθαρή θέση»
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δανειακές υποχρεώσεις στην Ελληνική Τράπεζα το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2017 ανερχόταν σε € 7.446.212 οι οποίες εξασφαλίζονται με εμπράγματες εξασφαλίσεις επί των ακινήτων της εταιρείας.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες μετά την 1/1/2023 συνολικού ποσού € 3.841.509.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 4.900,000 € υπέρ της Ελληνικής Τράπεζας προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων. Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20.

Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 10-15.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν υφίστανται.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 16 "Φόρος εισοδήματος"
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 17 "Παροχές σε εργαζομένους".
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 10 "Πωλήσεις".
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 18 "Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη".
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Η εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε . Η εν λόγω εταιρεία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Στην έδρα της μητρικής εταιρείας.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν δόθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στη χρήση 2017.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 18 "Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη"
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

α) Αποσβέσεις
α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσι
Κτίρια	40	2,5%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	10	10%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	10	10%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση
β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.6) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.
β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
γ) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.
<u>Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.</u>

1.6. Λειτουργική μίσθωση

α) Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
β) Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική

μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

1.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσου μηνιαίου σταθμικού όρου.
β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.
9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της

λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο
3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η οντότητα αποτιμά στην εύλογη αξία μετοχές εισηγμένες στο ΧΑΑ.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα..

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1.Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Ενσώματα Πάγια	31/12/2017	31/12/2016
Οικόπεδα	2.032.798	1.993.199
Κτίρια	14.576.747	14.880.486
Μηχανήματα	517.635	604.846
Μεταφορικά Μέσα	8.587	13.318
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	1.238.645	1.789.401
Σύνολο	**18.374.414**	**19.281.250**

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2017 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	1.993.199	18.084.814	1.619.046	32.902	5.756.024	27.485.985
Προσθήκες Χρήσης	39.599	185.191	82.993	-	27.607	335.390
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	(7.200)	-	(7.200)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**2.032.798**	**18.270.005**	**1.702.039**	**25.702**	**5.783.631**	**27.814.175**
Αποσβέσεις 31.12.2016	-	3.204.328	1.014.200	19.584	3.966.623	8.204.735
Αποσβέσεις Χρήσης	-	488.929	170.204	2.865	578.363	1.240.361,37
Αποσβέσεις πωληθέντων	-	-	-	(5.335)	-	(5.335)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Σύνολα 31.12.2017	**-**	**3.693.257**	**1.184.404**	**17.115**	**4.544.986**	**9.439.762**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**2.032.798**	**14.576.747**	**517.635**	**8.587**	**1.238.645**	**18.374.414**

2. Λοιπές Απαιτήσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ελληνικό Δημόσιο	156	156
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων	2.452.944	2.451.481
Λοιπές απαιτήσεις	44.588	237.354
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(115.622)	(574.000)
Σύνολο	**2.382.065**	**2.114.991**

3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	1.061	6.056
Καταθέσεις Όψεως	2.538.055	273.756
Σύνολο	**2.539.116**	**279.811**

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

4. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2017, ενώ αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718
Αριθμός Μετοχών	253.619	253.619
Αξία ανά μετοχή	29,35	29,35

5. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718
Αφορολόγητα αποθεματικά	5.145.883	5.145.883
Αποτέλεσμα εις Νέον	(2.970.786)	(3.306.070)
Σύνολο	**9.618.815**	**9.283.530**

Στον παρακάτω πίνακα, απεικονίζονται οι μεταβολές στην καθαρή θέση της εταιρείας.

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.149.478)**	**9.440.123**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	(156.592)	**(156.592)**
Υπόλοιπα 31.12.2016	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(3.306.070)**	**9.283.530**
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-		-	335.284	**335.284**
Υπόλοιπα 31.12.2017	**7.443.718**	**5.145.883**	**5.145.883**	**(2.970.786)**	**9.618.815**

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2017	31/12/2016
Αποθεματικά Νόμου 3299/2004	5.145.883	5.145.883
Σύνολο	**5.145.883**	**5.145.883**

6. Τραπεζικά Δάνεια

Η φύση και η σύνθεση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύεται ως εξής:

Κατηγορία	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια	6.766.537	7.455.957
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	679.675	1.083.244
Σύνολο	**7.446.212**	**8.539.201**

Τράπεζα	Υπόλοιπο Δανείων καλυπτόμενων με εμπράγματες εξασφαλίσεις	Αξία Εμπράγματων Εξασφαλίσεων
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	7.446.212	4.900,000
Σύνολο	**7.446.212**	**4.900.000**

7. Λοιπές προβλέψεις

	31/12/2017	31/12/2016
Προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου	40.500	179.000

Σύνολο	**40.500**	**179.000**

Οι προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου αφορούν τις διαφορές ελέγχου των χρήσεων 2012 έως και 2017 .

8. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	357.125	648.733
Επιταγές πληρωτέες	199.106	203.351
Σύνολο	**556.231**	**852.084**

9. Λοιπές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές πελατών	82.675	612.628
Αμοιβές προσωπικού	22.721	21.950
Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών	4.846.267	2.625.815
Λοιπές Υποχρεώσεις	7.707	9.567
Σύνολο	**4.959.370**	**3.269.959**

Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις την 31/12/2017.

10. Πωλήσεις

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Έσοδα από υπηρεσίες ξενοδοχείου	6.128.444	6.369.413
Σύνολο	**6.128.444**	**6.369.413**

Τα σύνολο των παραπάνω εσόδων πραγματοποιούνται στην Ρόδο.

11. Κόστος πωλήσεων

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	800.181	908.210
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.545.687	1.573.189
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	308.014	240.645
Παροχές τρίτων	826.937	722.740
Φόροι - Τέλη	100.656	122.688
Διάφορα έξοδα	245.944	219.926
Αποσβέσεις	1.240.361	1.225.530
Σύνολο	**5.067.781**	**5.012.929**

12. Έξοδα διοίκησης

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	204.699	185.642
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	411.089	-
Παροχές τρίτων	24.059	21.818
Φόροι – Τέλη	120.845	-
Σύνολο	**760.692**	**207.460**

13. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Προβλέψεις τελών χαρτοσήμου	500	4.000
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	51.255	2.351
Λοιπά έκτακτα έξοδα	39.425	2.891
Σύνολο	**91.181**	**9.242**

14. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Έσοδα από αχρησιμ/τες προβλέψεις	139.000	-
Λοιπά έσοδα	2.442	573
Σύνολο	**141.442**	**573**

15. Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα

Κατηγορία	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Τόκοι τραπεζών	266.179	337.782
Λοιπά έξοδα	52.897	3.778
Σύνολο	**319.076**	**341.560**

16. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι

Ανάλυση	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	-230.071	
Αναβαλλόμενος φόρος	26.598	-487.182
Υπόλοιπο λήξης 31/12	**-203.473**	**-487.182**

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής ;

Αναβαλλόμενος φόρος	2017	2016
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	-352.900	134.282
Μεταφορά σε αποτελέσματα	26.598	-487.182

Υπόλοιπο λήξης 31/12	**-326.302**	**-352.900**

17. Παροχές σε εργαζομένους

2017

Προσωπικό 2017	**Υπάλληλοι**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	72
Μισθοί και ημερομίσθια	1.282.313
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	319.877
Λοιπές παροχές	147.653
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	543

2016

Προσωπικό 2016	**Υπάλληλοι**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	73
Μισθοί και ημερομίσθια	1.284.983
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	320.662
Λοιπές παροχές	153.185

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη για τη χρήση 2017 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Σχέση**	**Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών**	**Αγορές αγαθών & υπηρεσιών**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Μέτοχοι - Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεμένα μέρη	135.785	251.752	4.237	4.277.260
Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπά συνδεμένα μέρη	5.813.683	278.343	2.448.706	569.007
Σύνολα		**5.949.469**	**530.095**	**2.452.944**	**4.846.267**

Οι πωλήσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν προς τουριστικούς πράκτορες μέλη του ομίλου TUI που είναι και μέτοχος της μητρικής εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. Οι πωλήσεις σε τουριστικούς πράκτορες, ως αποτέλεσμα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών αποτελούν την κύρια δραστηριότητα της εταιρείας και έχουν γίνει με όρους αγοράς.

19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπράγματες εξασφαλίσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού € 4.900,000 υπέρ Ελληνικής Τράπεζας προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει, από το νόμο, υποχρέωση να καταβάλλει στους εργοδοτουμένους της συγκεκριμένα χρηματικά οφέλη κατά το χρόνο της αφυπηρέτησής τους. Η αξία των δεδουλευμένων αυτών υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, υπολογίσθηκε σε 57.000 € περίπου. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αποζημίωσής προσωπικού , κατά την 31/12/2017, ανέρχεται σε 55.421 €.

20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2012 - 2013 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012 και 2013 ήταν «Συμπέρασμα με Επιφύλαξη» .

Για της χρήσεις 2014-2016 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για της χρήσεις 2014-2016 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη». Εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών.

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2017. Η εταιρεία για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έχει σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 40.000 € για ενδεχόμενες διαφορές του φορολογικού ελέγχου η οποία θεωρείται επαρκής.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν.4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» επιβάλλεται από 1-1-2018 Φόρος διαμονής ανά ημερήσια χρήση του δωματίου, σουίτας, διαμερίσματος ή ενιαίας κατοικία ως εξής: 1-2 αστέρων 0,50 €, 3 αστέρων 1,50 €, 4 αστέρων 3,00 €, 5 αστέρων 4,00 €.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Αθήνα, 30/08/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ	ΑΝΤΟΝ ΗΛΙΑΣ ΒΟΪΤ
Αρ. Διαβατηρίου CY K00156558	Α.Δ.Τ. ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ ΑΖ 521430 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0115789 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και έχει σχηματίσει πρόβλεψη συνολικού ποσού ευρώ 40.500 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.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες..

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Για τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων ποσού ευρώ 2.448.706 ευρώ που περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις», έχουν εφαρμογή οι απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

Ηράκλειο, 31 Αυγούστου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης
Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 30 371

