ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382312
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

Αθήνα,22/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1827296

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **21/10/2019** 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 1937540 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1937541 η από 10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:
•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

ΝΙΚΟΤΕΛ Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Ι. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
ΙΙ.Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 12
ΙΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 15
IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 19
1. Γενικές πληροφορίες 19
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 19
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 19
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ 20
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 38
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 39
5. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου 42
***6.* Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία 44**
7. Ενσώματα πάγια 45
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 46
9. Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία 46
10. Αποθέματα 47
11. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 47
12. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 48
13. Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά 48
14. Δανεισμός 48
15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 49
16. Αναβαλλόμενη φορολογία 49
17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 50
18. Κύκλος εργασιών 50
19. Έξοδα ανά κατηγορία 50
20. Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας 52
21. Χρηματοοικονομικό κόστος 52
22. Φόροι Εισοδήματος 53
23. Κέρδη ανά μετοχή 54
24. Συνδεδεμένα μέρη 54
25. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 55
26. Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών 55
27. Δεσμεύσεις / Ενδεχόμενα 55
28. Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ 55
29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 59
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 59

30. IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 31.12.2018 61

Ι. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

΄΄ ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ΄΄

ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018

Κύριοι Μέτοχοι ,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ' όψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2018, σύμφωνα με το άρθρο 136 του Κ .Ν .2190/1920.

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 Εταιρείας

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση Διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η ανώνυμη εταιρεία «ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής: εταιρεία) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο λειτουργία ενός ξενοδοχείου στο νησί της Ρόδου. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, στην οδό Λυκαβηττού 17.

Οι βασικοί στόχοι της Διοίκησης για το 2019 είναι οι εξής:

- Βελτίωση λειτουργικών αποτελεσμάτων και κερδοφορίας
- Συγκράτηση του κόστους μέσω βελτίωσης της αποδοτικότητας διαχείρισης
- Συνέχιση του μεσοπρόθεσμου επενδυτικού προγράμματος της εταιρίας
- Συνέχιση παροχής υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, μέσω των επενδύσεων για βελτίωση ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών.

Αξίες που διέπουν την εταιρεία είναι η προσήλωση στην ποιότητα των αγαθών και υπηρεσιών, το κλίμα εμπιστοσύνης και αξιοπιστίας με εργαζομένους και συνεργάτες καθώς και ο σεβασμός στο περιβάλλον. Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. Στην εταιρεία υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Οι σημαντικότερες μεταβολές στα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρείας σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	**2018**	**2017**	***Μεταβολή %***
Κύκλος εργασιών	6.191.580	6.009.106	3,04%
Μικτό Περιθώριο Κέρδος	35,39%	35,90%	-1,43%
Λειτουργικά αποτελέσματα	1.374.679	1.308.936	5,02%
Λειτουργικές ταμειακές ροές	1.165.166	3.486.279	-66,58%
Κέρδη προ φόρων	942.565	657.837	43,28%
Καθαρό χρέος	4.016.782	4.902.859	-18,07%
EBITDA	2.422.044	2.231.212	8,55%
Ενσώματα πάγια	13.405.952	14.257.706	-5,97%
Ασώματα πάγια	1	1	0,00%
Δείκτης Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	0,39	0,47	-16,48%

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Η εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως : πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο διακύμανσης τιμών, συναλλαγματικό κίνδυνο, και κίνδυνο επιτοκίου.

Η εταιρεία επιλέγει κατάλληλες πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει, για να βεβαιωθεί ότι αυτοί διατηρούνται εντός των αποδεχόμενων ορίων ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία του.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα, εμπορικές απαιτήσεις και άλλες συναφείς απαιτήσεις, δάνεια, εμπορικές και άλλες συναφείς υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ. Επίσης όλες οι συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες είναι σε ευρώ. Ως αποτέλεσμα ο συναλλαγματικός κίνδυνος της εταιρείας είναι ελάχιστος αφού οι απαιτήσεις, οι υποχρεώσεις και τα δάνεια δεν παρουσιάζουν συναλλαγματικές μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου: Η εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα στοιχεία ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, με αποτέλεσμα τόσο τα έσοδα όσο και οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητές να μην επηρεάζονται από διακυμάνσεις στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος της εταιρείας σε διακυμάνσεις των επιτοκίων σχετίζεται με το δανεισμό. Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο στις ταμειακές ροές από διακυμάνσεις των επιτοκίων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2018 και 2017 το σύνολο των δανείων της εταιρείας ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο (euribor + spread) σε ευρώ.

Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά 0,50 μονάδες στο Euribor με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 47.600 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Η αποκλιμάκωση των επιτοκίων και του euribor συμβάλει στην μείωση του εν λόγω κινδύνου. Η εταιρεία συνεχίζει και παρακολουθεί τις μεταβολές των επιτοκίων σε συνεχή βάση ώστε να αντιδράσει αναλόγως στις όποιες μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Ο κίνδυνος τιμών προέρχεται από μεταβλητότητα των τιμών ως αποτέλεσμα μη αναμενόμενων δυσμενών συνθηκών στις αγορές.

Οι πωλήσεις της εταιρείας προέρχονται από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα. Στην χρήση 2018 το 98% των πωλήσεων (€ 6.191.580) βασίζονταν σε συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες. Οι συμφωνίες είναι βραχυπρόθεσμες και έτσι, η μη αναμενόμενη μεταβολή των τιμών αντιμετωπίζεται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο συγκεκριμένος κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες.

Στα πλαίσια αντιμετώπισης του πιστωτικού κινδύνου, η εταιρεία συνεργάζεται με τα μεγαλύτερα και πιο υγιή πιστωτικά ιδρύματα της Ελληνικής αγοράς άλλα και με κάποιους μεγάλους οίκους του εξωτερικού. Επομένως, για τα ταμειακά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πελατών, οι πιο σημαντικοί πελάτες του ομίλου είναι ξένοι ξενοδοχειακοί πράκτορες που είναι μέρος της TUI Group με συνέπεια η έκθεση του ομίλου σε πιστοληπτικό κίνδυνο να θεωρείται περιορισμένη. Επίσης, οι όροι εξόφλησης είναι αυστηρά μεταξύ 30-60 ημέρες, που έχει ως αποτέλεσμα πολύ χαμηλά υπόλοιπα πελατών στο τέλος της χρήσης (τέλος σαιζόν) που μειώνουν ακόμα περισσότερο την έκθεση της εταιρείας.

Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	371.320	2.388.043	2.876.991
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.502.994	2.543.353	483.577
Σύνολο	***5.874.313***	***4.931.396***	***3.360.568***

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την εξασφάλιση διαθεσίμων και την ικανότητα χρηματοδότησης της λειτουργίας της εταιρείας μέσω επαρκών πιστωτικών ορίων. Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος σε συνδυασμό με την αύξηση των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας, εξασφαλίζουν την αύξηση της διαθεσιμότητας των αναγκαίων πιστωτικών ορίων, συμβάλλοντας στην μείωση του εν λόγω κινδύνου.

Ειδικά υπό τις παρούσες συνθήκες πιστώσεων, η εταιρεία επικεντρώνεται στη μείωση των αναγκών για κεφάλαιο κίνησης και εάν παραστεί ανάγκη έχει την δυνατότητα έκδοσης ομολογιών προκειμένου να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμο δανεισμό για να υποστηρίξει με κεφάλαια τις λειτουργίες της.

Επιπλέον, η κατάρτιση προβλέψεων ταμειακών ροών πραγματοποιείται από την εταιρεία υπό την εποπτεία και τον συντονισμό της οικονομικής διεύθυνσης της. Η οικονομική διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις για τις ανάγκες ρευστότητας του για να διασφαλίσει ότι η εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα προκειμένου να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές της ανάγκες.

Οι προβλέψεις ταμειακών ροών λαμβάνουν υπόψη τα σχέδια της εταιρείας για τη συμμόρφωση με εσωτερικούς στόχους που αφορούν χρηματοοικονομικούς δείκτες και, κατά περίπτωση, εξωτερικές ρυθμιστικές ή νομικές απαιτήσεις – όπως για παράδειγμα νομισματικούς περιορισμούς.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν χωριστεί σε ανάλογες κατηγορίες σύμφωνα με την λήξη τους.

Υπόλοιπα με ημερομηνία λήξης μικρότερη του έτους συμφωνούν με την λογιστική τους αξία.

	31/12/2018	**μέχρι 1 έτος**	**2 έτος έως 5 έτος**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.577.290	0	4.052.488	4.524.802
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	2.879.155	2.879.155	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	587.856	587.856	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	942.486	942.486	0	0
Σύνολο	***12.986.787***	***4.409.497***	***4.052.488***	***4.524.802***

	31/12/2017	**μέχρι 1 έτος**	**2 έτος έως 5 έτος**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.770.671	0	2.929.161	3.841.510
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.625.662	5.625.662	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	358.193	358.193	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	675.541	675.541	0	0
Σύνολο	***13.430.067***	***6.659.396***	***20.089.464***	***3.841.510***

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν 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. Η Διοίκηση επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξία τους.

Κίνδυνος ασφάλισης αποθεμάτων: Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων του.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις/Ξενοδοχεία. 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.

Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα –Περιορισμοί κίνησης κεφαλαίων: Η βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος και η αναμενόμενη πλήρης άρση των περιορισμών στις κινήσεις κεφαλαίων (capital controls) που επιβλήθηκαν έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της έκθεσης της εταιρείας στους χρηματοοικονομικούς και λειτουργικούς κινδύνους. Στο βαθμό που η Ελληνική Κυβέρνηση και οι διεθνείς πιστωτές της βρίσκονται σε κοινή πορεία για την εφαρμογή του προγράμματος χρηματοδότησης, η κατάσταση εκτιμάται ότι θα ομαλοποιείται σταδιακά. Σε αυτό το πλαίσιο, στο βαθμό που τηρηθούν οι δεσμεύσεις της κυβέρνησης και συνεχισθούν οι μεταρρυθμίσεις, εκτιμάται ότι η ανάπτυξη θα ενισχυθεί περαιτέρω το 2019 (σύμφωνα και με τις προβλέψεις των ελληνικών και ευρωπαϊκών αρμοδίων αρχών).

Προοπτικές κλάδου

Ο εγχώριος ξενοδοχειακός κλάδος εκτιμάται ότι θα επωφεληθεί από την ανάπτυξη του παγκόσμιου τουρισμού τα επόμενα έτη, αφού η Ελλάδα δύναται να αυξήσει το μερίδιό της στις τουριστικές αφίξεις από το εξωτερικό. Αυτό θα επιδράσει θετικά στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας στο προσεχές μέλλον.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης: Η εταιρεία τηρεί τους απαραίτητους ελέγχους και συντηρήσεις των παγίων και μηχανημάτων στις προκαθορισμένες ημερομηνίες και έχει ως πρωτεύοντα στόχο την αποτελεσματική και ορθολογική διαχείριση της ενέργειας.

Πράσινα προϊόντα: Η εταιρεία δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Απασχόλησε σε συνεχή βάση (ΕΜΕ) περίπου 75 εργαζόμενους κατά την χρήση 2018.

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, στην 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 τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό του σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας

1. Οικονομική Θέση της εταιρείας

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρείας			
	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2016**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.446.148	14.297.207	15.075.399
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.941.671	5.016.689	3.426.468
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**19.387.819**	**19.313.896**	**18.501.867**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια	6.190.192	5.502.106	5.038.179
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.788.130	7.152.394	8.246.560
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.409.497	6.659.396	5.217.128
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**19.387.819**	**19.313.896**	**18.501.867**

2. Εξέλιξη των εργασιών

Η βελτιωμένη οικονομική κατάσταση που επικράτησε κατά τη διάρκεια του 2018 είχε ως αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών να αυξηθεί κατά 3% στην περίοδο. Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 6.191.580 το 2018 έναντι € 6.009.106 το 2017.

Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 2.191.070 το 2018 έναντι € 2.157.358 του 2017 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 2%. Η βελτίωση των μικτών αποτελεσμάτων οφείλεται στην αύξηση του κύκλου εργασιών και στην μείωση των άλλων εξόδων.

Στην χρήση 2018 βελτιώθηκαν και οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες:

- Τα «Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων» αυξήθηκαν κατά 9% και ανήλθαν σε € 2.422.044 έναντι € 2.231.212 της προηγούμενης χρήσης.
- Τα «Κέρδη προ Φόρων» αυξήθηκαν κατά 43% και διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 942.565 το 2018 έναντι ποσού € 657.837 της προηγούμενης χρήσης.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η εταιρεία παρουσιάζεται σε καλή χρηματοοικονομική θέση, έχοντας θετικό κεφάλαιο κίνησης, καλή αναλογία δανεισμού προς κύκλος εργασιών και ικανοποιητικό ύψος ταμειακών διαθεσίμων.

Οι βασικοί δείκτες που απεικονίζουν την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας έχουν ως εξής :

Βασικοί Δείκτες	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Κύκλος εργασιών	6.191.580	6.009.106
EBITDA	2.422.044	2.231.212
Κέρδη προ φόρων	942.565	657.837
EBITDA / Κύκλο Εργασιών	39,12%	37,13%
Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλο Εργασιών	15,22%	10,95%
Κεφάλαιο κίνησης	1.532.174	-1.642.707
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	1,35	0,75
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	0,31	0,26
Ταμειακά διαθέσιμα / Σύνολο ενεργητικού	28,38%	13,17%
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ίδιων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	0,68	0,72
Δανειακές υποχρεώσεις/Κύκλο εργασιών	1,54	1,24
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ίδιων κεφαλαίων	0,68	0,72

"EBITDA" (Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων): ορίζεται ως τα κέρδη προ φόρων στα οποία προστίθενται: τα Καθαρά Χρηματοδοτικά Έξοδα (χρεωστικοί τόκοι μείον πιστωτικοί τόκοι, έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων –leasing- και λοιπά χρηματοδοτικά έξοδα), αφαιρούνται τα έσοδα και κέρδη συμμετοχών και χρεογράφων (εάν υπάρχουν), προστίθενται οι ζημιές συμμετοχών και χρεογράφων (εάν υπάρχουν), προστίθενται οι αποσβέσεις και οι απομειώσεις, και προστίθενται/αφαιρούνται τα μη ταμειακά στοιχεία εξόδων/εσόδων που συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων δεν παρακολουθούνται.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η εξέλιξη των αποτελεσμάτων, λαμβανομένου υπόψη και των τρεχουσών οικονομικών συγκυριών θα είναι θετική και βελτιούμενη το προσεχές διάστημα. Αναμένεται βελτίωση των λειτουργικών ταμειακών ροών με στόχο την διοχέτευση τους σε εξοφλήσεις τραπεζικών υποχρεώσεων. Η ανάπτυξη μέσω επενδύσεων αποτελεί βασική στρατηγική 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 εταιρεία διαθέτει ένα υποκατάστημα στην περιοχή της Ρόδου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Διανομή κερδών

Η προτεινόμενη διανομή κερδών έχει ως εξής :

Αποτελέσματα προς διάθεση	**-1.253.526**
Αποτελέσματα εις νέο	-1.253.526
Σύνολο	***-1.253.526***

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 20 Αυγούστου 2019.

Αθήνα, 20/08/2019

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Νικόλαος Νικολαΐδης

ΙΙ.Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, 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 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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 ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των 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 τη 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 τη 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.

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 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το 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.

Ηράκλειο , 25 Αυγούστου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30 371

Grant Thornton
An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

III. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1.Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €

	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού				
Ενσώματα πάγια στοιχεία	**7**	13.405.952	14.257.706	15.035.898
Ασώματα πάγια στοιχεία	**8**	1	1	1
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	**9**	40.195	39.500	39.500
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**13.446.148**	**14.297.207**	**15.075.399**
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	**10**	67.358	85.293	65.900
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**11**	371.320	2.388.043	2.876.991
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**12**	5.502.994	2.543.353	483.577
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**5.941.671**	**5.016.689**	**3.426.468**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**19.387.819**	**19.313.896**	**18.501.867**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό Κεφάλαιο	**13**	7.443.718	7.443.718	7.443.718
Αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον		-1.253.526	-1.941.612	-2.405.539
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**6.190.192**	**5.502.106**	**5.038.179**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**14**	8.577.290	6.770.671	7.863.660
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	**15**	55.421	55.421	30.000
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**16**	155.419	326.302	352.900
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**8.788.130**	**7.152.394**	**8.246.560**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**17**	2.879.155	5.625.662	4.362.587
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**14**	942.486	675.541	675.541
Φόροι πληρωτέοι	**17**	587.856	358.193	179.000
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**4.409.497**	**6.659.396**	**5.217.128**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**13.197.627**	**13.811.790**	**13.463.688**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)		**19.387.819**	**19.313.896**	**18.501.867**

2.Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες		**Εταιρεία**	
Ποσά σε €	**Σημ.**	**1/1-31/12/2018**	**1/1-31/12/2017**
Κύκλος εργασιών	**18**	6.191.580	6.009.106
Κόστος Πωληθέντων	**19**	-4.000.510	-3.851.748
Μικτό Κέρδος		**2.191.070**	**2.157.358**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	**19**	-816.391	-848.422
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		**1.374.679**	1.308.936
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	**21**	21	8
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**21**	-315.366	-319.076
Άλλα έσοδα/έξοδα	**19**	-116.769	-332.031
Κέρδη προ φόρων		**942.565**	**657.837**
Φόροι εισοδήματος / Αναβαλλόμενος φόρος	**22**	-254.479	-193.911
Κέρδη μετά από φόρους (α)		**688.086**	**463.926**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α)+ (β)		**688.086**	**463.926**
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		**1.374.679**	**1.308.936**
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών , Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων		**2.422.044**	**2.231.212**
Κέρδη/(Ζημίες) Προ φόρων		**942.565**	**657.837**
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από Φόρους		**688.086**	**463.926**
Φόροι		**-254.479**	**-193.911**
Χρηματοδοτικά αποτελέσματα		**-315.345**	**-319.068**
Άλλα έσοδα/έξοδα		**-116.769**	**-332.031**
Αποσβέσεις		**1.130.170**	**1.111.714**

3. Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

Εταιρεία	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαιων
Υπόλοιπο την 01/01/2017	**7.443.718**	-2.405.538	**5.038.180**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	463.926	**463.926**
Υπόλοιπο την 31/12/2017	**7.443.718**	**-1.941.612**	**5.502.106**
			0
Υπόλοιπο την 01/01/2018	**7.443.718**	**-1.941.612**	**5.502.106**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	688.086	688.086
Αύξηση - Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		-1	-1
Υπόλοιπο την 31/12/2018	**7.443.718**	**-1.253.526**	**6.190.191,66**

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Έμμεση μέθοδος	**Εταιρεία**	
	31/12/2018	**31/12/2017**
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	942.565	657.837
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.130.170	1.111.714
Προβλέψεις	33.964	141.283
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (μείον πιστωτικοί τόκοι)	315.345	319.068
Άλλα μη ταμειακά έξοδα / (έσοδα)	2	9.563
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	**2.422.046**	**2.239.465**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	17.935	-19.393
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.982.759	373.086
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-2.746.507	1.263.075
Λειτουργικές ταμειακές ροές	1.676.233	3.856.233
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-315.366	-319.076
Καταβεβλημένοι φόροι	-195.701	-50.878
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**1.165.166**	**3.486.279**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	-494.234	-333.522
Εισπράξεις από την εκποίηση μετοχών		
Τόκοι εισπραχθέντες	21	8
Λοιπές εισροές (εκροές) που δεν περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο κίνησης	-695	0
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-494.908**	**-333.514**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	215.818	0
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις / Εξοφλήσεις δανείων	2.073.564	-1.092.989
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**2.289.382**	**-1.092.989**
Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα *(α) + (β) + (γ)*	2.959.640	2.059.776
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**2.543.354**	**483.577**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**5.502.993**	**2.543.354**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστό μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

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 www.nikotel.ibisologismos.gr.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας θα συμπεριληφθούν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ» που εδρεύει στην ΕΛΛΑΔΑ (Μέθοδος ολικής ενοποίησης).

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 20 Αυγούστου 2019.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται παρακάτω.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας αφορούν τη χρήση 1.1 - 31.12.2018, και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Α) και καλύπτονται από το Δ.Π.Χ.Α 1 «Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α», γιατί αποτελούν τις πρώτες Δ.Π.Χ.Α οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται και δημοσιοποιούνται πάνω σε αυτή την βάση.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συντάσσονταν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα έως την 31 Δεκεμβρίου 2017. Τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα διαφέρουν σε κάποιες περιοχές από τα Δ.Π.Χ.Α. Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα ώστε να συμμορφωθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. Τα συγκριτικά στοιχεία του 2017 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά στις λογιστικές πολιτικές. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Συμφωνία και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα στα Δ.Π.Χ.Α. στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της Εταιρίας παρατίθενται στη σημείωση Νο 28.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η

χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στη καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 3.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα: α) με την αρχή του κόστους, για τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία , κατά τη μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α ως κόστος κτήσης θεωρήθηκε η λογιστική αξία των παγίων ως τεκμαιρόμενο κόστος (deemed cost), σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 1 και β) με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis). Η αρχή αυτή στηρίζεται στην παραδοχή ότι η εταιρεία θα έχει στη διάθεση της, τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες. Σύμφωνα με τις υπάρχουσες προβλέψεις και τους διαθέσιμους χρηματοοικονομικούς πόρους, η Διοίκηση δεν έχει καμία πρόθεση ή ανάγκη για προσεχή εκποίηση στοιχείων ενεργητικού, και δεν υπάρχει κάποια ένδειξη ότι η εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να συνεχίσει την συνηθισμένη λειτουργία της ή να εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις της.

2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν από την 1η Ιανουαρίου 2018 και μετά. Στην παράγραφο α. παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο β. παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε. Στην παράγραφο γ. παρουσιάζεται η επίδραση των νέων προτύπων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Α. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

- **Δ.Π.Χ.Α 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του Δ.Π.Χ.Α 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική

αντιστάθμισης. Η εταιρεία εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη παράγραφο γ. της παρούσας ενότητας.

- **Δ.Π.Χ.Α 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του Δ.Π.Χ.Α 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των Δ.Π.Χ.Α όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το Δ.Λ.Π 18 «Έσοδα», το Δ.Λ.Π 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η εταιρεία εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη παράγραφο γ. της παρούσας ενότητας.

- **Διευκρινίσεις στο Δ.Π.Χ.Α 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο Δ.Π.Χ.Α 15. Οι τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η εταιρεία εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη παράγραφο γ. της παρούσας ενότητας.

- **Τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Α 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο Δ.Π.Χ.Α 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με

μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α 4: «Εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το Δ.Π.Χ.Α 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο Δ.Π.Χ.Α 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του Δ.Π.Χ.Α 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των Δ.Π.Χ.Α – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Δ.Π.Χ.Α – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: Δ.Π.Χ.Α 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Α, Δ.Λ.Π 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο Δ.Λ.Π 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΕΔΔ.Π.Χ.Α 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔ.Π.Χ.Α 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η νέα Διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Β. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Δ.Π.Χ.Α 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του Δ.Π.Χ.Α 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρεία εκτιμά ότι θα αναγνωρίσει επιπλέον υποχρεώσεις από μισθώσεις ποσού ευρώ 1.1 εκ. ευρώ κατά την 01/01/2019 και ισόποσα δικαιώματα χρήσης παγίων. Η εκτιμώμενη επίδραση στον EBITDA αναμένεται να είναι μια αύξηση της τάξεως των 0,125 εκ. ευρώ. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο Δ.Π.Χ.Α 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **ΕΔΔ.Π.Χ.Α 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔ.Π.Χ.Α 23. Το Δ.Λ.Π 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔ.Π.Χ.Α 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του Δ.Λ.Π 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο Δ.Λ.Π 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του Δ.Π.Χ.Α 9. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος 01/01/2019.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των Δ.Π.Χ.Α – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Δ.Π.Χ.Α – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: Δ.Π.Χ.Α 3 - Δ.Π.Χ.Α 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, Δ.Λ.Π 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, Δ.Λ.Π 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο Δ.Λ.Π 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω

τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο Δ.Π.Χ.Α 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π 1 και στο Δ.Λ.Π 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το Δ.Λ.Π 1 και το Δ.Λ.Π 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Δ.Π.Χ.Α 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του Δ.Π.Χ.Α 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το Δ.Π.Χ.Α 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το Δ.Π.Χ.Α 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Γ. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

- **Δ.Π.Χ.Α 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»**

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις Διερμηνείες που

σχετίζονται με τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, εκτός αν αυτές οι συμβάσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Η βασική αρχή του εν λόγω Προτύπου, είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα προκειμένου να απεικονίσει τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες της, σε ένα ποσό που αντικατοπτρίζει το αντάλλαγμα που αναμένει ότι δικαιούται για τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες. Μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδα σύμφωνα με αυτήν την βασική αρχή, εφαρμόζοντας ένα μοντέλο πέντε βημάτων.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, η εταιρεία υιοθέτησε το ΔΧΠΑ 15 εντούτοις δεν είχε καμία επίδραση στην κερδοφορία ή την χρηματοοικονομική θέση του κατά την πρώτη εφαρμογή του, με αποτέλεσμα να μην γίνει καμία προσαρμογή στα «Αποτελέσματα εις Νέον».

Παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών

Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται κυρίως την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών ήτοι, μίσθωσης δωματίων, χρήσης εγκαταστάσεων και υπηρεσιών εστίασης. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Η εταιρεία διαχωρίζει πιθανές άλλες υποχρεώσεις που μπορεί να εμπεριέχονται στη σύμβαση και να αποτελούν ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης και προσδιορίζει το μέρος των εσόδων που τους αναλογεί (πρόγραμμα πιστότητας πελατών). Τα έσοδα από την πώληση αγαθών προέρχονται από την πώληση ειδών ζαχαροπλαστικής.

Προκαταβολές πελατών

Η εταιρεία λαμβάνει προκαταβολές από τουριστικά πρακτορεία και αναγνωρίζει μια συμβατική υποχρέωση ίση με το ποσό της προκαταβολής με την υποχρέωση εκτέλεσης μεταβίβασης αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες τους. Ωστόσο ενδέχεται οι πελάτες να μην ασκήσουν όλα τα συμβατικά τους δικαιώματα. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία θα αναγνωρίσει το εκτιμώμενο όφελος ως έσοδο στη περίοδο όπου εκπνέουν τα συμβατικά δικαιώματα των πελατών. Η υιοθέτηση του νέου προτύπου δεν θα έχει ουσιαστική επίδραση καθώς η διοίκηση της εταιρείας κρίνει ότι οι πιθανότητες μη άσκησης των συμβατικών δικαιωμάτων των πελατών της δεν είναι υψηλές.

Υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 από την Εταιρεία

Κατά την 01.01.2018 το ποσό των 23 χιλ. για την εταιρεία που αφορούσαν σε «Προκαταβολές πελατών» μεταφέρθηκαν σε «Συμβατικές Υποχρεώσεις».

2.3 Λογιστικές αρχές

2.3.1 Πληροφόρηση κατά τομείς

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8, ως τομείς μιας οικονομικής οντότητας προδιαγράφονται αυτοί που εξετάζονται εσωτερικά από τη Διοίκηση ως σημαντικοί στα πλαίσια αξιολόγησης τομεακών αποδόσεων και κινδύνων. Η εταιρεία δεν είναι εισηγμένη σε χρηματιστηριακή αγορά και ως εκ τούτου δεν είναι υποχρεωμένη να παρουσιάζει αποτελέσματα ανά τομέα.

2.3.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν αποτιμηθεί χρησιμοποιώντας το νόμισμα του βασικού οικονομικού χώρου στο οποίο λειτουργεί η εταιρεία («νόμισμα λειτουργίας»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που αποτελεί το νόμισμα παρουσίασης και λειτουργίας της εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα, εφόσον υφίστανται, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ) με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.3.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρεμένες αποσβέσεις και την αξία απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση του.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στον εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.
Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κατηγορίες Παγίων	Συντελεστής	Ωφέλιμη Ζωή

Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων		
- Ξενοδοχεία, τεχνικές εγκαταστάσεις	2,5%-3,33%	30-40
- Υπό κατασκευή	Δεν αποσβένονται	
Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις		
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	10,00%	10
Μεταφορικά Μέσα		
- Μέσα μεταφοράς ατόμων	10,00%	10
- Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	10,00%	10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10,00%	10
-Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	10,00%	10
Άυλα πάγια		
-Άδειες και άλλα άυλα πάγια	10,00%	10
-Λογισμικό Η/Υ	10,00%	10

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.
Όταν τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.
Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της κατασκευαστικής περιόδου κεφαλαιοποιούνται και με τη λήξη αυτής καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.
Τα έξοδα επισκευής και συντήρησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι δαπάνες για επισκευές και συντηρήσεις παγίων που αναμένεται να φέρουν μελλοντικά οφέλη, παγιοποιούνται και αποσβένονται με βάση τον παραπάνω πίνακα.

2.3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία εκτιμάται σε 10 χρόνια περίπου.
Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

2.3.5 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Τα στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού (ή ομάδες στοιχείων προς πώληση) ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση και αναγνωρίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ λογιστικής αξίας και καθαρής τιμής πώλησης, εάν η λογιστική αξία ανακτάται κυρίως μέσω της πώλησης και όχι από την συνεχή χρήση τους.

2.3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία και οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, εξετάζονται για απομείωση όποτε υπάρχουν καταστάσεις ή γεγονότα που δημιουργούν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για το ποσό που η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

2.3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμικού κόστους. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.3.8 Εμπορικές απαιτήσεις

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

2.3.9 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την ωφέλεια που προκύπτει από την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά έξοδα και φόρους, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.3.11 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές. Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος αποτελείται από τους τόκους επί του απλήρωτου υπολοίπου των δανείων και χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν καταστεί δεδουλευμένο.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.3.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, που προκύπτει από παρελθόντα γεγονότα, ο διακανονισμός της οποίας αναμένεται να καταλήξει σε μια εκροή πόρων, από την οικονομική οντότητα, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της εκροής μπορεί να υπολογιστεί βάσιμα. Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή. Όταν ο όμιλος αναμένει ότι θα αποζημιωθεί για το ποσό της πρόβλεψης (π.χ. στην περίπτωση ασφαλιστικού συμβολαίου), αναγνωρίζεται ένα ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού, άλλα μόνο όταν η είσπραξη είναι σχεδόν βέβαιη.

2.3.13 Φορολογία

Η φορολογία στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αποτελείται από τον φόρο χρήσης και την αναβαλλόμενη φορολογία. Ο φόρος χρήσης αποτελείται από τον εταιρικό φόρο χρήσης, χρησιμοποιώντας τον ανάλογο φορολογικό συντελεστή και τις όποιες προσαρμογές που σχετίζονται με φόρο προηγούμενων χρήσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ή που αναμένεται ότι θα εφαρμόζονται όταν πραγματοποιηθεί η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ή τακτοποιηθεί η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Το αποτέλεσμα της αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζεται στη κατάσταση συνολικών εσόδων στο βαθμό που δεν αφορά σε συναλλαγές που είχαν χρεωθεί ή πιστωθεί στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δύνανται να συμψηφιστούν μόνο αν αφορούν την ίδια φορολογική αρχή.

2.3.14 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την επιχείρηση για το σύνολο των εργαζόμενων ανεξαρτήτως του χρόνου που αναμένεται να αφυπηρετήσουν λόγω συνταξιοδότησης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης. Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων ».

2.3.15 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα ώστε να απεικονίζουν τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμά ότι δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Το έσοδο από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

α) Τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.

β) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.

γ) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.

δ) Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση.

ε) Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών ή των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Το σχετικό έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος, καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, εκπτώσεις και χρεώσεις φόρων ή τελών. Όλοι οι φόροι και οι σχετικές χρεώσεις που εισπράττει η εταιρεία από τους πελάτες για λογαριασμό του Δημοσίου καταχωρούνται σε καθαρή βάση. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες δεσμεύσεις που σχετίζονται με την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών έχουν επιλυθεί. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει, επίσης, να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Η εταιρεία διαχωρίζει πιθανές άλλες υποχρεώσεις που μπορεί να εμπεριέχονται στη σύμβαση και να αποτελούν ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης και προσδιορίζει το μέρος των εσόδων που τους αναλογεί (πρόγραμμα πιστότητας πελατών).

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η παρούσα αξία

των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(δ) Μερίσματα

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

2.3.16 Μισθώσεις

(α) Η εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων όπου η εταιρεία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(β) Η εταιρεία ως εκμισθωτής

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.3.17 Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, οι οποίες είναι άτοκες ή φέρουν επιτόκιο χαμηλότερο από τα εκάστοτε τρέχοντα επιτόκια της αγοράς, εμφανίζονται στην καθαρή παρούσα αξία τους. Οι διαφορές προεξόφλησης, απεικονίζονται σαν χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα στα Αποτελέσματα της εκάστοτε χρήσεως στην οποία προκύπτουν.

2.3.18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση στην εύλογη αξία τους κατά την απόκτησή τους. Η εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα στην τιμή συναλλαγής τους.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 επιμετρούνται μεταγενέστερα στην αρχική τους αναγνώριση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες:

• στο αποσβεσμένο κόστος «AC», εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (solely payments of principle and interest – SPPI)

• στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση «FVTOCI», εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου

• στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων «FVTPL»: σε κάθε άλλη περίπτωση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί τις υπάρχουσες κατηγορίες του ΔΠΛ 39, ήτοι τις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις, τα δάνεια και απαιτήσεις, και τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Η βάση της ταξινόμησης και της επακόλουθης επιμέτρησης εξαρτάται από τους ακόλουθους δύο παράγοντες:

• Το επιχειρησιακό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

• Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών της οντότητας.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές και καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου εκτελείται βάσει σεναρίων που αναμένονται εύλογα από την εταιρεία και δεν βασίζεται σε σενάρια «χειρότερης περίπτωσης» ή «προσομοίωσης κρίσης».

Η δοκιμή SPPI είναι η δεύτερη προϋπόθεση για την ταξινόμηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μία από τις κατηγορίες AC ή FVTOCI ή FVTPL από την εταιρεία. Ειδικότερα, για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που πρέπει να επιμετρηθεί σε AC ή FVTOCI, οι συμβατικοί όροι του πρέπει να οδηγούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες στις ταμειακές ροές που να αποτελούνται από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου αρχικού κεφαλαίου.

Η εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν διακρατούνται στο πλαίσιο επιχειρηματικών μοντέλων «διακράτησης με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών» («hold to collect») ή «διακράτησης με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» («hold to collect and sell») σε FVTPL.

Απομείωση

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η πολιτική της εταιρείας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παραμένει σε μεγάλο βαθμό η ίδια με αυτή που ακολουθούνταν βάσει του ΔΛΠ 39, συνεπώς δεν υπήρξε καμία επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.

Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της διοίκησης. Η εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενη σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

2.3.19 Συνδεδεμένα μέρη

Μέρη θεωρείται ότι είναι συνδεδεμένα όταν το ένα μέρος έχει την δυνατότητα να ελέγχει η να ασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο μέρος, με αποτέλεσμα να μπορεί να λάβει χρηματοοικονομικές ή λειτουργικές αποφάσεις. Στην κατηγορία αύτη συμπεριλαμβάνονται όλες οι επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο πραγματικό δικαιούχο. Τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη διακανονίζονται ανάλογα με τις ανάγκες και τις ταμειακές δυνατότητες.

2.3.20 Διανομή μερισμάτων

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

2.3.21 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.3.22 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Τα παρακάτω αποτελούν εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της εταιρείας που έχουν την πιο σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Πρόβλεψη εταιρικού φόρου

Απαιτείται κρίση από την εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η εταιρεία αναγνωρίζει φορολογικές υποχρεώσεις βασιζόμενη σε λογιστικές εκτιμήσεις, σχετικά με τυχόν μελλοντικές φορολογικές επιβαρύνσεις, και φορολογικές απαιτήσεις σχετικά με μελλοντικούς συμψηφισμούς μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης που θα πραγματοποιηθεί το γεγονός.

Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν, όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά στις απαιτήσεις. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης, καθώς και από την εμπειρία της εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια. Οι αντικειμενικές αυτές ενδείξεις προκύπτουν από πληροφορίες που κοινοποιούνται στην εταιρεία σχετικά με γεγονότα όπως τα ακόλουθα: σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη, ύπαρξη πιθανότητας χρεωκοπίας ή σχετικής διαδικασίας του πελάτη και όποιες άλλες δυσμενείς αλλαγές στους εμπορικούς όρους του πελάτη.

Ωφέλιμες ζωές παγίων στοιχείων

Η διοίκησης επανεξετάζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των παγίων σε κάθε τέλος χρήσης. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η διοίκηση θεωρεί ότι οι ωφέλιμες ζωές που αναφέρονται εκπροσωπούν τα εκτιμώμενα έτη χρήσης των παγίων της εταιρείας.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως : πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο διακύμανσης τιμών, συναλλαγματικό κίνδυνο, και κίνδυνο επιτοκίου.

Η εταιρεία επιλέγει κατάλληλες πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει, για να βεβαιωθεί ότι αυτοί διατηρούνται εντός των αποδεχόμενων ορίων ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία του.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα, εμπορικές απαιτήσεις και άλλες συναφείς απαιτήσεις, δάνεια, εμπορικές και άλλες συναφείς υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ. Επίσης όλες οι συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες είναι σε ευρώ. Ως αποτέλεσμα ο συναλλαγματικός κίνδυνος της εταιρείας είναι ελάχιστος αφού οι απαιτήσεις, οι υποχρεώσεις και τα δάνεια δεν παρουσιάζουν συναλλαγματικές μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου: Η εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα στοιχεία ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, με αποτέλεσμα τόσο τα έσοδα όσο και οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητές να μην επηρεάζονται από διακυμάνσεις στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος της εταιρείας σε διακυμάνσεις των επιτοκίων σχετίζεται με το δανεισμό. Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο στις ταμειακές ροές από διακυμάνσεις των επιτοκίων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2018 και 2017 το σύνολο των δανείων της εταιρείας ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο (euribor + spread) σε ευρώ.

Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά 0,50 μονάδες στο Euribor με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 47.600 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Η αποκλιμάκωση των επιτοκίων και του euribor συμβάλει στην μείωση του εν λόγω κινδύνου. Η εταιρεία συνεχίζει και παρακολουθεί τις μεταβολές των επιτοκίων σε συνεχή βάση ώστε να αντιδράσει αναλόγως στις όποιες μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Ο κίνδυνος τιμών προέρχεται από μεταβλητότητα των τιμών ως αποτέλεσμα μη αναμενόμενων δυσμενών συνθηκών στις αγορές.

Οι πωλήσεις της εταιρείας προέρχονται από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα. Στην χρήση 2018 το 98% των πωλήσεων (€ 6.191.580) βασίζονταν σε συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες. Οι συμφωνίες είναι βραχυπρόθεσμες και έτσι, η μη αναμενόμενη μεταβολή των τιμών αντιμετωπίζεται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο εν λόγω κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες.

Λαμβάνοντας μέτρα για την αντιμετώπιση της Ελληνικής οικονομικής κρίσης, η εταιρεία συνεργάζεται με τα μεγαλύτερα και πιο υγιή πιστωτικά ιδρύματα της Ελληνικής αγοράς άλλα και με κάποιους μεγάλους οίκους του εξωτερικού. Επομένως, για τα ταμειακά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πελατών, οι πιο σημαντικοί πελάτες της εταιρείας είναι ξένοι ξενοδοχειακοί πράκτορες που είναι μέρος της TUI Group. Ως αποτέλεσμα θεωρούμε ότι η έκθεση της εταιρείας σε πιστοληπτικό κίνδυνο είναι περιορισμένη. Επίσης, οι όροι εξόφλησης είναι αυστηρά μεταξύ 30-60 ημέρες, που έχει ως αποτέλεσμα πολύ χαμηλά υπόλοιπα πελατών στο τέλος της χρήσης (τέλος σαιζόν) που μειώνουν ακόμα περισσότερο την έκθεση της εταιρείας.

Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	371.320	2.388.043
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.502.994	2.543.353
Σύνολο	***5.874.313***	***4.931.396***

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την εξασφάλιση διαθεσίμων και την ικανότητα χρηματοδότησης της λειτουργίας της εταιρείας μέσω επαρκών πιστωτικών ορίων. Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος σε συνδυασμό με την αύξηση των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας, εξασφαλίζουν την αύξηση της διαθεσιμότητας των αναγκαίων πιστωτικών ορίων, συμβάλλοντας στην μείωση του εν λόγω κινδύνου.

Ειδικά υπό τις παρούσες συνθήκες πιστώσεων, η εταιρεία επικεντρώνεται στη μείωση των αναγκών για κεφάλαιο κίνησης και εάν παραστεί ανάγκη έχει την δυνατότητα έκδοσης ομολογιών προκειμένου να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμο δανεισμό για να υποστηρίξει με κεφάλαια τις λειτουργίες της.

Επιπλέον, η κατάρτιση προβλέψεων ταμειακών ροών πραγματοποιείται από την εταιρεία υπό την εποπτεία και τον συντονισμό της οικονομικής διεύθυνσης της. Η οικονομική διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις για τις ανάγκες ρευστότητας του για να διασφαλίσει ότι η εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα προκειμένου να εξυπηρετήσει τις

λειτουργικές της ανάγκες.

Οι προβλέψεις ταμειακών ροών λαμβάνουν υπόψη τα σχέδια της εταιρείας για τη συμμόρφωση με εσωτερικούς στόχους που αφορούν χρηματοοικονομικούς δείκτες και, κατά περίπτωση, εξωτερικές ρυθμιστικές ή νομικές απαιτήσεις – όπως για παράδειγμα νομισματικούς περιορισμούς.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν χωριστεί σε ανάλογες κατηγορίες σύμφωνα με την λήξη τους.

Υπόλοιπα με ημερομηνία λήξης μικρότερη του έτους συμφωνούν με την λογιστική τους αξία.

	31/12/2018	**μέχρι 1 έτος**	**2 έτος έως 5 έτος**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.577.290	0	4.052.488	4.524.802
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	2.879.155	2.879.155	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	587.856	587.856	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	942.486	942.486	0	0
Σύνολο	***12.986.787***	***4.409.497***	***4.052.488***	***4.524.802***

	31/12/2017	**μέχρι 1 έτος**	**2 έτος έως 5 έτος**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.770.671	0	2.929.161	3.841.510
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.625.662	5.625.662	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	358.193	358.193	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	675.541	675.541	0	0
Σύνολο	***13.430.067***	***6.659.396***	***20.089.464***	***3.841.510***

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν 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. Η Διοίκηση επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξία τους.

Κίνδυνος ασφάλισης αποθεμάτων: Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων του.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις/Ξενοδοχεία. 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, καθότι ο κλάδος στηρίζεται κυρίως σε αλλοδαπούς τουρίστες.

Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα –Περιορισμοί κίνησης κεφαλαίων: Η βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος και η αναμενόμενη πλήρης άρση των περιορισμών στις κινήσεις κεφαλαίων (capital controls) που επιβλήθηκαν έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της έκθεσης της εταιρείας στους χρηματοοικονομικούς και λειτουργικούς κινδύνους. Στο βαθμό που η Ελληνική Κυβέρνηση και οι διεθνείς πιστωτές της βρίσκονται σε κοινή πορεία για την εφαρμογή του προγράμματος χρηματοδότησης, η κατάσταση εκτιμάται ότι θα ομαλοποιείται σταδιακά. Σε αυτό το πλαίσιο, στο βαθμό που τηρηθούν οι δεσμεύσεις της κυβέρνησης και συνεχισθούν οι μεταρρυθμίσεις, εκτιμάται ότι η ανάπτυξη θα ενισχυθεί περαιτέρω το 2019 (σύμφωνα και με τις προβλέψεις των ελληνικών και ευρωπαϊκών αρμοδίων αρχών).

5. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

α) Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Οι στόχοι της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι :

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern)
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου
- να εκπληρώσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις αναφορικά με ορισμένες δανειακές συμβάσεις.

Η εταιρεία καθορίζει το ύψος του κεφαλαίου αναλογικά με τον κίνδυνο των δραστηριοτήτων, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και την επίδρασή τους στα χαρακτηριστικά κινδύνου, και διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή (σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια) με την προσαρμογή του ύψους και της διάρκειας του δανεισμού, την έκδοση νέων μετοχών ή την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, την προσαρμογή του ύψους του μερίσματος ή και την πώληση μεμονωμένων ή ομάδων περιουσιακών στοιχείων.

Η εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της μέσω ενός μείγματος ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικού δανεισμού. Για το σκοπό αυτό η εταιρεία παρακολουθεί τον δείκτη Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων.

Ως Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων ορίζει το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού μειωμένο κατά το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων που δεν έχουν δεσμευτεί για οποιοδήποτε λόγο.

Ο δείκτη μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ήταν:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Σύνολο δανεισμού	9.519.776	7.446.212

Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-5.502.994	-2.543.353
Καθαρός δανεισμός	**4.016.782**	**4.902.859**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	6.190.192	5.502.106
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**10.206.974**	**10.404.965**
Συντελεστής μόχλευσης	**39,35%**	**47,12%**

Στόχος της Διοίκησης αποτελεί ο εν λόγω δείκτης να είναι μικρότερος της μονάδας.

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

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

ii. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

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

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

v. Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

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

6. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Η εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο Δ.Π.Χ.Α 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Η εταιρεία, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων διενεργεί τους απαιτούμενους υπολογισμούς αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων.

Η λογιστική αξία των ακόλουθων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων θεωρείται ότι αποτελεί μία λογική προσέγγιση της εύλογης αξίας αυτών:

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές συναφείς υποχρεώσεις
- Δάνεια

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με βάση την ιεραρχία της εύλογης αξίας και ως εξής :

	31/12/2018	
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Εγγυήσεις	40.195	Επίπεδο 3
Σύνολο	***40.195***	
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	371.320	Επίπεδο 3
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	5.502.994	Επίπεδο 3

Σύνολο	***5.874.313***	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.577.290	Επίπεδο 3
Σύνολο	***8.577.290***	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	2.879.155	Επίπεδο 3
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	587.856	Επίπεδο 3
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	942.486	Επίπεδο 3
Σύνολο	***4.409.497***	

7. Ενσώματα πάγια

ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα κλπ εξοπλισμός**	**Σύνολα**
Κόστος ή εκτίμηση						
31.12.2017	2.032.798	13.124.122	1.702.039	25.702	5.783.631	22.668.292
Προσθήκες περιόδου	25.959	377.179	45.465	0	45.630	494.233
Επιχορηγήσεις		-215.818	0	0	0	-215.818
31.12.2018	2.058.758	13.285.482	1.747.504	25.702	5.829.261	22.946.707
Αποσβέσεις						
31.12.2017	0	2.664.080	1.184.404	17.115	4.544.986	8.410.585
Αποσβέσεις περιόδου		370.145	174.750	2.570	582.704	1.130.170
31.12.2018	0	3.034.226	1.359.154	19.685	5.127.690	9.540.755
Αναπόσβεστη αξία						
31.12.2018	**2.058.758**	**10.251.256**	**388.350**	**6.017**	**701.571**	**13.405.952**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα κλπ εξοπλισμός**	**Σύνολα**
Κόστος ή εκτίμηση						
31.12.2016	1.993.199,00	12.938.930,95	1.619.046,37	32.901,86	5.756.023,97	22.340.102
Προσθήκες περιόδου	39.599	185.191	82.993	0	27.607	335.390
Πωλήσεις περιόδου				-7.200		-7.200
Διαγραφές περιόδου						
Επιχορηγήσεις						
31.12.2017	2.032.798	13.124.122	1.702.039	25.702	5.783.631	22.668.292
Αποσβέσεις						
31.12.2016	0	2.303.798	1.014.200	19.584	3.966.622	7.304.205
Αποσβέσεις περιόδου		360.282	170.204	2.865	578.364	1.111.715
Μειώσεις αποσβέσεων				-5.335		-5.335
Αποσβέσεις πωλήθέντων						
Διαγραφές περιόδου						
31.12.2017	0	2.664.080	1.184.404	17.114	4.544.986	8.410.585
Αναπόσβεστη αξία						

31.12.2017	**2.032.798**	**10.460.041**	**517.635**	**8.587**	**1.238.645**	**14.257.706**

Τα ενσώματα πάγια της εταιρείας αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ στην αξία κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις με βάση τα ωφέλιμη έτη .

Στα ενσώματα πάγια δεν περιλαμβάνονται πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση .

Στη κλειόμενη χρήση δεν υπήρξαν εκποιήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Επί των ακινήτων υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης συνολικού ποσού αξίας 7,9 εκατομμύρια ευρώ προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Προσημειώσεις ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ Α.Ε.	
Ελληνική Τράπεζα Κύπρου	7.900.000
Γενικό Σύνολο	**7.900.000**

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ασώματες Ακινητοποιήσεις	**2018**	**2017**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	512.316	512.316
Υπόλοιπο τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	512.316	512.316
Αποσβέσεις αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	512.315	512.315
Αποσβέσεις τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	512.315	512.315
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**1**	**1**

9. Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματ/κά στοιχεία	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	40.195	39.500	39.500
Σύνολα	**40.195**	**39.500**	**39.500**

Πρόκειται κυρίως για δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους που δεν έχουν καθορισμένη λήξη και ως εκ τούτου αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως.

10. Αποθέματα

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Πρώτες και βοηθητικές ύλες- Αναλώσιμα υλικά	67.358	85.293	65.900
Σύνολα	**67.358**	**85.293**	**65.900**

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων της περιόδου 01/01-31/12/2018 ανέρχεται για την εταιρεία σε € 647.839 (2017: € 663.583). Στη χρήση 2018 τα αποτελέσματα χρήσης δεν επιβαρυνθήκαν με προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων.

11. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Όλα τα υπόλοιπα είναι βραχυπρόθεσμα και δεν απαιτούν προεξόφληση.

Οι προβλέψεις που απεικονίζονται αναφέρονται στις λοιπές απαιτήσεις και αφορούν βραδέως κινούμενα υπόλοιπα.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων ανά κατηγορία και την ενηλικίωση των εμπορικών υπολοίπων:

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	28.560	4.012	748.624
Επιταγές και αξίες εισπρακτέες	6.000	5.000	5.000
Προβλέψεις απομείωσης πελατών	0	0	
Απαιτήσεις από πελάτες	**34.560**	**9.012**	**753.624**
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	0	2.448.706	2.451.481
Προκαταβολή φόρου	230.071	0	0
Προκαταβολές Προμηθευτών	3.685	0	
Δεδουλευμένα έξοδα	28.493	15.489	13.620
Λοιπές Απαιτήσεις	224.337	30.458	232.266
Προβλέψεις Απομείωσης	-149.826	-115.622	-574.000
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**336.760**	**2.379.031**	**2.123.367**
Σύνολο απαιτήσεων	**371.320**	**2.388.043**	**2.876.991**

Χρεωστικά Υπόλοιπα Πελατών (Ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ημέρες			
Εως 120 ημέρες	34.560	9.012	753.624
Σύνολο	***34.560***	***9.012***	***753.624***

Η κίνηση των προβλέψεων έχει ως εξής

	2018	2017

Υπόλοιπο 01.01	115.622	574.000
Σχηματισμός πρόβλεψης	33.965	0
Διαγραφή πρόβλεψης	0	-506.378
Συμψηφισμός πρόβλεψης	239	48.000
Υπόλοιπο 31.12	**149.826**	**115.622**

Κατά την λήξη της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης στις ανωτέρω απαιτήσεις της εταιρείας δεν περιλαμβάνονται υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα.

12. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	7.538	5.298	6.470
Διαθέσιμα στις Τράπεζες	5.495.456	2.538.055	477.107
Σύνολο ταμιακών διαθεσίμων	**5.502.994**	**2.543.353**	**483.577**

Η εταιρεία δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

13. Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Κεφάλαιο	7.443.718	7.443.718	7.443.718
	7.443.718	**7.443.718**	**7.443.718**

Το μετοχικό κεφάλαιο την 31/12/2018 αποτελείται από 253.619 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 €.

Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως. Την 31/12/2018 δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

14. Δανεισμός

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια			
Έντοκα δάνεια	8.577.290	6.770.671	7.863.660
Χρηματοδοτικές μισθώσεις			
	8.577.290	**6.770.671**	**7.863.660**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια			
Μακροχρόνια δάνεια πληρωτέα στους επόμενους 12 μήνες	942.486	675.541	675.541
	942.486	**675.541**	**675.541**
Σύνολο δανείων	**9.519.776**	**7.446.212**	**8.539.201**

Οι εύλογες αξίες δεν διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η περίοδος αποπληρωμής των δανείων.

	2018	2017
Πληρωτέο τους επόμενους 12 μήνες	942.486	675.541
Πληρωτέο από 1 εως 2 έτη	969.919	697.514
Πληρωτέο από 2 εως 5 έτη	3.082.569	2.231.647
Πληρωτέο μετά από 5 έτη	4.524.802	3.841.510
ΣΥΝΟΛΟ	**9.519.776,00**	**7.446.212,00**

15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Εργατική Νομοθεσία, η εταιρεία υποχρεούται να αποζημιώσει τους υπαλλήλους που απολύονται ή συνταξιοδοτούνται, βασιζόμενος στις αποδοχές τους και τα έτη της υπηρεσίας τους. Αποζημιώσεις προσωπικού αναγνωρίζονται μόνο ως αποτέλεσμα συλλογικών ή ατομικών συμβάσεων που να αναφέρουν τους όρους αποζημίωσης.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Μεταβολή στη καθαρή υποχρέωση			
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της περιόδου	55.421	30.000	30.000
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	0	0	0
Μεταβολή που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης	0	25421	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της περιόδου	**55.421**	**55.421**	**30.000**

16. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι η παρακάτω:

	2018	2017	
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	326.302	352.900	
Χρέωση / (Πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	-170.883	-26.598	
Υπόλοιπο τέλους περιόδου 31 Δεκεμβρίου	**155.419**	**326.302**	
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις			
	Διαφορών Αποσβέσεων	**Διαφορά προβλέψεων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο πρόβλεψης 01.01.2017	342.374	0	**342.374**

Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-173.100	0	**-173.100**
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2017	***169.274***	***0***	***169.274***
Υπόλοιπο πρόβλεψης 01.01.2018	**0**	**16.072**	**16.072**
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	-2.217	**-2.217**
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2018	***0***	***13.855***	***13.855***

17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Στις 31/12/2018 δεν υπάρχουν υπόλοιπα πληρωτέα σε ξένο νόμισμα. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των υποχρεώσεων:

	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Προμηθευτές	211.932	295.922	702.152
Επιταγές Πληρωτέες	229.080	199.106	203.351
Συμβατικές υποχρεώσεις	1.834.033	22.745	535.839
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	297.294	4.846.603	2.625.814
Δεδουλευμένα έξοδα	42.265	41.288	25.721
Κοινωνικές ασφαλίσεις	55.913	91.819	68.457
Λοιπές υποχρεώσεις	208.639	128.179	201.253
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**2.879.155**	**5.625.662**	**4.362.587**
Φόροι πληρωτέοι	587.856	358.193	179.000
Σύνολο υποχρεώσεων	**3.467.011**	**5.983.855**	**4.541.587**

18. Κύκλος εργασιών

	1/1-31/12/2018	**1/1-31/12/2017**
Ανάλυση Πωλήσεων		
-Έσοδα από ξενοδοχειακή δραστηριότητα	6.075.999	5.891.681
- Άλλα έσοδα	115.581	117.424
Σύνολο	**6.191.580**	**6.009.105**

19. Έξοδα ανά κατηγορία

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται πλήρη ανάλυση των εξόδων ανά γραμμή κατάστασης συνολικού εισοδήματος και ανά κατηγορία εξόδου:

Κατηγορία δαπάνης	**Υπόλοιπο 31/12/2018**	**Κόστος Πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης και διάθεσης**	**Άλλα έσοδα έξοδα**	**Χρημ/κό Κόστος**

Καταναλώσεις	647.839	647.839				
Αμοιβές προσωπικού	1.534.889	1.414.688	120.201			
Άλλα έξοδα προσωπικού	158.030	158.030				
Έξοδα ενέργειας	314.903	314.903				
Έξοδα συντήρησης	334.880	334.880				
Έξοδα μάρκετινγκ	26.320		26.320			
Διαχειριστική προμήθεια	255.520		255.520			
Δημοτικά τέλη - φόροι	30.291		30.291			
Έξοδα ψυχαγωγίας	149.207		149.207			
Δωρεάν διάθεση	18.261		18.261			
Παράπονα πελατών	2.794		2.794			
Έξοδα πλυντηρίων	33.420		33.420			
Έξοδα καθαριότητας	38.805		38.805			
Γραφική ύλη	11.568		11.568			
Άλλα έξοδα διοίκησης	130.004		130.004			
Εξοδα ενοικίων	60.253				60.253	
Έξοδα ανακαίνισης	70.585				70.585	
Αποσβέσεις	1.130.170	1.130.170				
Άλλα έσοδα / έξοδα	-18.032				-18.032	
Χρηματοοικονομικό κόστος	315.366					315.366
Φόροι - τέλη	3.963				3.963	
Σύνολο	**5.249.036**	**4.000.510**	**816.391**		**116.769**	**315.366**

Κατηγορία δαπάνης	**Υπόλοιπο 31/12/2017**	**Κόστος Πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης και διάθεσης**	**Άλλα έσοδα έξοδα**	**Χρημ/κό Κόστος**
Καταναλώσεις	663.583	663.583			
Αμοιβές προσωπικού	1.538.996	1.334.299	204.698		
Άλλα έξοδα προσωπικού	176.947	176.947			
Έξοδα ενέργειας	286.759	286.759			
Έξοδα συντήρησης	278.446	278.446			
Έξοδα μάρκετινγκ	7.393		7.393		
Διαχειριστική προμήθεια	247.159		247.159		
Δημοτικά τέλη - φόροι	31.974		31.974		
Έξοδα ψυχαγωγίας	149.254		149.254		
Δωρεάν διάθεση	14.992		14.992		
Παράπονα πελατών	1.349		1.349		
Έξοδα πλυντηρίων	35.860		35.860		
Έξοδα καθαριότητας	0		0		
Έξοδα διακόσμησης	37.107		37.107		
Γραφική ύλη	9.192		9.192		
Άλλα έξοδα διοίκησης	109.444		109.444		
Έξοδα ενοικίων	92.909			92.909	
Έξοδα ανακαίνισης	136.193			136.193	
Αποσβέσεις	1.111.714	1.111.714			
Άλλα έσοδα / έξοδα	97.656			97.656	
Χρηματοοικονομικό κόστος	319.076				319.076
Φόροι - τέλη	3.963			3.963	
Άλλα μη λειτουργικά έξοδα	1.310			1.310	
Σύνολο	**5.351.276**	**3.851.748**	**848.422**	**332.031**	**319.076**

20. Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας

Οι υπάλληλοι της εταιρείας είναι ασφαλισμένοι σε κρατικό φορέα ασφάλισης που χρηματοδοτείται από εισφορές των εργαζομένων και του εργοδότη. Οι εισφορές της εταιρείας καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην περίοδο που αφορούν.

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Αριθμός Μισθωτών	75	72
Κόστος Προσωπικού	1.534.889,00	1.334.298,00

Κατανομή κόστους προσωπικού 2018

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	1.414.688	120.201

Κατανομή κόστους προσωπικού 2017

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	1.334.299	204.698

21. Χρηματοοικονομικό κόστος

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Έξοδα τόκων		
- Τραπεζικά δάνεια	273.451	266.179
- Προμήθειες κλπ έξοδα τραπεζών	41.915	52.897
Συναλλαγματικές διαφορές δανείων		
Σύνολο	**315.366**	**319.076**
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων	21	8
Σύνολο	**21**	**8**
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	**315.345**	**319.068**

Τραπεζικός δανεισμός	9.519.776	7.446.212
Μέσο κόστος δανεισμού	3,22%	3,57%

22. Φόροι Εισοδήματος

Φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Εταιρικός φόρος	425.364	230.071
Αναβαλλόμενος φόρος	-170.883	-26.598
Stamp Duty Expenses	-1	-9.562
Σύνολο φόρου	**254.479**	**193.911**

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία (Ν.4579/2018), ο φορολογικός συντελεστής των νομικών οντοτήτων ανέρχεται σε 29% για τη χρήση 2018, 28% για τη χρήση 2019, 27% για τη χρήση 2020, 26% για τη χρήση 2021 και 25% για τις μεταγενέστερες χρήσεις. Η επίδραση της μεταβολής του φορολογικού συντελεστή από 29% σε 25% στα αποτελέσματα ανέρχεται σε κέρδος € 24.867. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται συμφωνία του εταιρικού φόρου χρήσης με το έξοδο φόρου στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Συμφωνία φόρων	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κέρδη προ φόρων	942.565,00	657.837,06
Φόρος υπολογιζόμενος με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	273.344	190.773
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	50.684	64.142
Προσωρινές διαφορές	101.335	10.752
Προβλέψεις	-1	9.562
Επίδραση λόγο αλλαγής συντελεστή	-24.867	0
Αναβαλλόμενος φόρος χρήσης	-146.016	-26.598
Λοιπές προσαρμογές	0	-54.720
Σύνολο φόρου	**254.479**	**193.911**

Για τη χρήση 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 τη χρήση 2013 ήταν «Συμπέρασμα με Επιφύλαξη»

Για τη χρήση 2014 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 τη χρήση 2014 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη»

Για της χρήσεις 2015-2017 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 2015-2017 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2018 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 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

23. Κέρδη ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος / ζημιά ανά μετοχή υπολογίζονται με την διαίρεση των κερδών / ζημιών αποδοτέων στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό μετοχών στο ζήτημα κατά τη διάρκεια της περιόδου, μετά την αφαίρεση του μετοχικού κεφαλαίου που αγοράστηκε από την εταιρεία (ιδίες μετοχές). Ο σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών στο ζήτημα στις 31/12/2018 και 31/12/2017 ήταν 253.619 μετοχές. Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίστηκε σε € 2,71 για το 2018 και € 1,83 για το 2017.

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κέρδη ανά μετοχή		
Κέρδη μετά από φόρους	688.086	463.926
Αριθμός Μετοχών	253.619	253.619
	2,71	**1,83**

24. Συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24, νοούνται εταιρείες θυγατρικές, εταιρείες που έχουν κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και / ή Διοίκηση με την Εταιρεία και συγγενείς με αυτήν εταιρείες. Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη τακτοποιούνται βάσει των ταμειακών αναγκών και είναι μέρος βραχυπρόθεσμων λογαριασμών και δεν υπάγονται σε συγκεκριμένους όρους πληρωμής. Ο όμιλος που ανήκει η εταιρεία ελέγχεται από τις εταιρείες Atlantica Leisure Group Ltd, με έδρα την Κύπρο και την TUI AG, με έδρα την Γερμανία.

	31/12/2018	
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	***Απαιτήσεις***	***Υποχρεώσεις***
Από/σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη		297.294
	0	**297.294**

	31/12/2017	
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	***Απαιτήσεις***	***Υποχρεώσεις***
Από/σε μετόχους της εταιρείας		4.277.260
Από/σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.448.706	569.343
	2.448.706	**4.846.603**

25. 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.

Η εταιρεία έχει ασκήσει κατά του Δήμου Ρόδου προσφυγή για την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΔΗΦΟΔΩ συνολικού ποσού 116.253 ευρώ . Εκκρεμεί καθορισμός της δικάσιμου από το Διοικητικό Πρωτοδικείο.

26. Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά το οικονομικό έτος από το ελεγκτικό γραφείο για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ανήλθαν σε € 10.0000. Πέραν των ελεγκτικών και φορολογικών δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες από τους ελεγκτές.

27. Δεσμεύσεις / Ενδεχόμενα

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.

Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Τα μελλοντικά αναμενόμενα ελάχιστα μισθώματα με βάση τις υφιστάμενες λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων αναλύονται κατωτέρω:

	31.12.2018
Μέχρι ένα έτος	205.199
Από 2 έως 5 έτη	827.786
Μετά από 5 έτη	3.717.783
Γενικό Σύνολο	**4.750.768**

28. Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Δεδομένης της ανάγκης παράθεσης των συγκριτικών στοιχείων της προηγούμενης χρήσης στην ίδια βάση, η αποτίμηση και προσαρμογή της αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρίας έγινε ουσιαστικά την 31 Δεκεμβρίου 2017, με συνέπεια τη

διαφοροποίηση των οικονομικών καταστάσεων που είχαν προγενέστερα συνταχθεί και δημοσιευθεί, σύμφωνα με τις προ ισχύουσες διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας.

- Οι κύριες προσαρμογές που κρίθηκαν αναγκαίες αφορούν :
- Την προσαρμογή αποσβέσεων ενσώματων παγίων με βάσει την ωφέλιμη ζωή τους.
- Την μεταφορά κρατικών χρηματοδοτήσεων εκτός καθαρής θέσης.
- της λογιστικής αναγνώρισης της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Η Εταιρεία δεν έκανε χρήση των εξαιρέσεων μετάβασης που ορίζονται στο Δ.Π.Χ.Α 1. Οι προσαρμογές, ανά λογαριασμό των οικονομικών καταστάσεων έχουν ως εξής :

		1/1/2017		
	Σημ.	**Ε.Λ.Π.**	**Μετατροπή σε Δ.Π.Χ.Α.**	**Δ.Π.Χ.Α.**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού				
Ενσώματα πάγια στοιχεία	**7**	19.281.250	-4.245.352	15.035.898
Ασώματα πάγια στοιχεία	**8**		1	1
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	**9**	39.500	0	39.500
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**19.320.750**	**-4.245.351**	**15.075.399**
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	**10**	65.900	0	65.900
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**11**	3.009.756	-132.765	2.876.991
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**12**	279.811	203.766	483.577
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**3.355.468**	**71.000**	**3.426.468**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**22.676.218**	**-4.174.351**	**18.501.867**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό Κεφάλαιο	**13**	7.443.718	0	7.443.718
Αποθεματικά		5.145.883	-5.145.883	
Αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον		-3.306.070	900.531	-2.405.539
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**9.283.530**	**-4.245.351**	**5.038.179**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**14**	7.455.957	407.703	7.863.660
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	**15**	30.000	0	30.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		179.000	-179.000	
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**16**	352.900	1	352.900
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**8.017.856**	**228.704**	**8.246.560**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**17**	4.219.691	142.896	4.362.587
Φόροι πληρωτέοι	**17**	71.896	107.104	179.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**14**	1.083.244	-407.703	675.541

Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	**5.374.831**	**-157.703**	**5.217.128**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**13.392.688**	**71.000**	**13.463.688**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**22.676.218**	**-4.174.351**	**18.501.867**

		31/12/2017		
	Σημ.	**Ε.Λ.Π.**	**Μετατροπή σε Δ.Π.Χ.Α.**	**Δ.Π.Χ.Α.**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού				
Ενσώματα πάγια στοιχεία	**7**	18.374.414	-4.116.708	14.257.706
Ασώματα πάγια στοιχεία	**8**		1	1
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	**9**	39.500	0	39.500
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**18.413.914**	**-4.116.707**	**14.297.207**
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	**10**	85.293	0	85.293
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**11**	2.423.158	-35.115	2.388.043
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**12**	2.539.116	4.237	2.543.353
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**5.047.567**	**-30.878**	**5.016.689**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**23.461.481**	**-4.147.584**	**19.313.896**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό Κεφάλαιο	**13**	7.443.718	0	7.443.718
Αποθεματικά		5.145.883	-5.145.883	
Αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον		-2.970.786	1.029.174	-1.941.612
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**9.618.815**	**-4.116.709**	**5.502.106**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**14**	6.766.537	4.134	6.770.671
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	**14**	55.421	0	55.421
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		40.500	-40.500	
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**16**	326.302	0	326.302
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**7.188.760**	**-36.366**	**7.152.394**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**17**	5.659.923	-34.260	5.625.662
Φόροι πληρωτέοι	**17**	314.308	43.885	358.193
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**14**	679.675	-4.134	675.541
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**6.653.906**	**5.490**	**6.659.396**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**13.842.666**	**-30.876**	**13.811.790**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)		**23.461.481**	**-4.147.584**	**19.313.896**

Οι επιδράσεις , κατά την μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α , στην καθαρή θέση της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31-Δεκ-2017	**31-Δεκ-2016**
Καθαρή θέση λήξης περιόδου , (31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα) σύμφωνα με τα ΕΓΛΣ	**9.618.815**	**9.283.530**
Μεταφορά επιχορηγήσεων εκτός των ιδίων κεφαλαίων	-5.145.883	-5.145.883
Διαφορά στις αποσβέσεις λόγω εφαρμογής ωφέλιμης ζωής	1.029.178	900.532
Αναστροφή μερισμάτων	-3	0
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα) αναπροσαρμοσμένη σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.	**5.502.106**	**5.038.1795**

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	**01/01-31/12/2017**
Σύνολο Αποτελεσμάτων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονιστεί σύμφωνα με το ΕΛΠ	**538.757**
Επίδραση στις αποσβέσεις χρήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων του ενεργητικού , από την διαφοροποίηση των συντελεστών απόσβεσης και της αποσβεστέας αξίας	128.647
Λοιπές αναπροσαρμογές	-9.568
Σύνολο προσαρμογών	**119.079**
Αποτελέσματα, κατά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς	**657.837**

29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

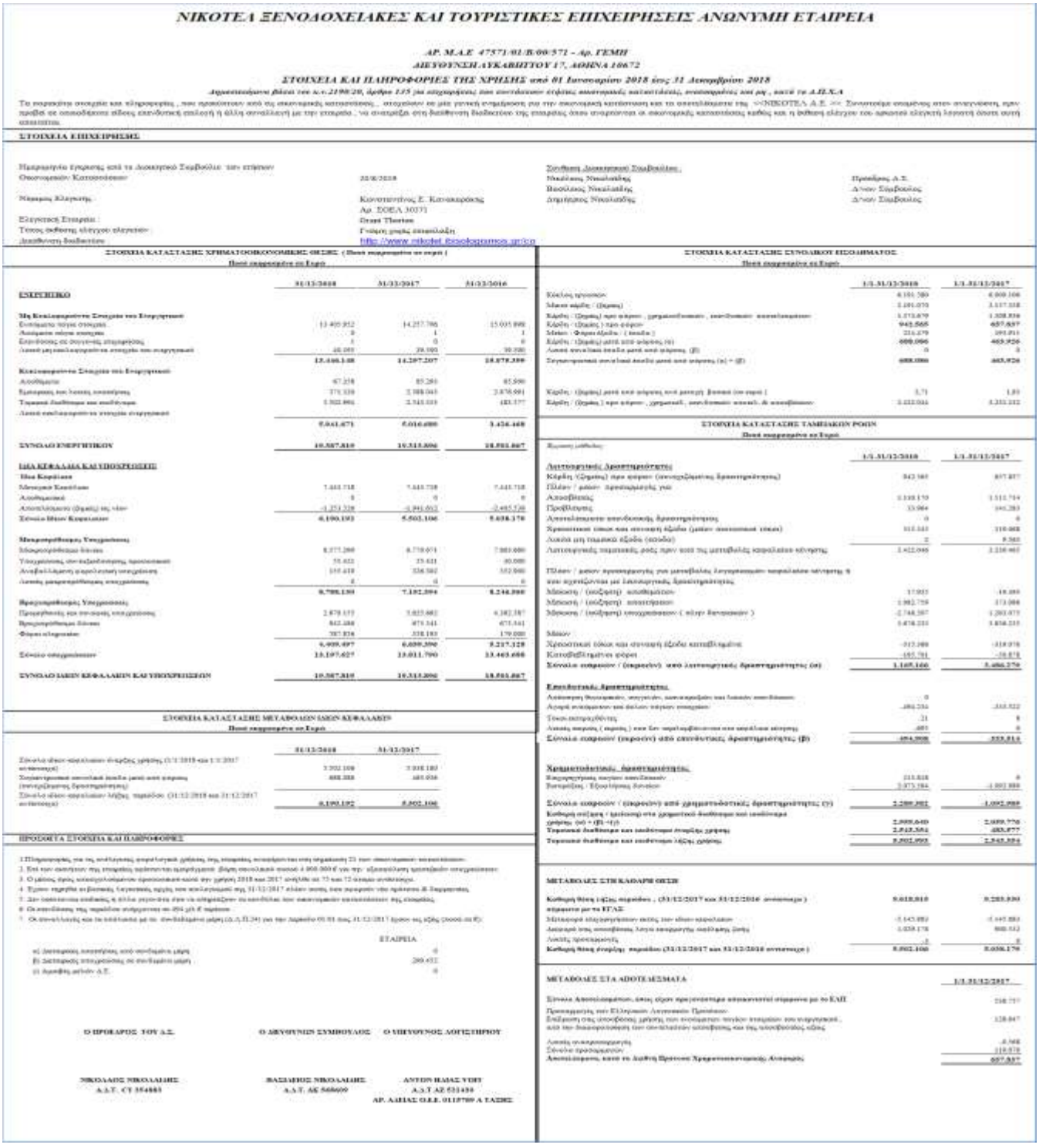
Αθήνα, 20/08/2019

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

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση 2018 έχει αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας (http://www.nikotel.ibisologismos.gr/content/Isologismoi/).

30. IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 31.12.2018



ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Μ.Α.Ε 47571/01/Β/00/571 – Αρ. ΓΕΜΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΥΚΑΒΗΤΤΟΥ 17, ΑΘΗΝΑ 10672

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018

Δημοσιεύονται βάσει του κ.ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, συνημμένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Α

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία του Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	13.405.852	14.257.705	15.035.890
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0	1	1
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	1	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και ενεργητικό	40.000	39.900	39.900
	13.446.148	14.297.207	15.075.890
Κυκλοφορούντα Στοιχεία του Ενεργητικού			
Αποθέματα	67.258	85.281	85.500
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	771.339	2.388.041	2.876.691
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.922.861	2.343.319	483.377
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
	5.841.471	5.016.600	3.436.468
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19.287.619	19.313.806	18.511.867
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.441.718	7.441.718	7.441.718
Αποθεματικά	0	0	0
Αποτελέσματα (Ζημίες) εις νέον	-1.251.558	-1.941.612	-2.485.740
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.190.193	5.502.106	5.038.178
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	8.377.200	8.778.671	7.989.000
Υποχρεώσεις επαναξιολόγησης προσωπικού	35.422	35.421	40.000
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	319.418	338.582	332.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	0
	8.788.130	7.152.594	8.244.000
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	2.878.173	3.027.682	4.382.187
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	842.388	873.341	873.341
Φόροι πληρωτέοι	387.816	358.193	179.000
	6.909.497	6.889.590	9.237.328
Σύνολο υποχρεώσεων	13.197.627	13.811.790	13.469.698
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	19.387.819	19.313.896	18.511.867

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	31/12/2018	31/12/2017
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2018 και 1/1/2017 αντίστοιχα)	5.502.106	5.038.180
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	688.088	463.926
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/12/2018 και 31/12/2017 αντίστοιχα)	6.190.192	5.502.106

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κύκλος εργασιών	8.191.780	8.009.106
Μικτό κέρδος / (ζημία)	3.181.070	3.117.318
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων , χρηματοδοτικών , επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.373.679	1.308.836
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	943.565	657.857
Μείον / Φόροι εξόδου / (έσοδα)	255.479	193.931
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (α)	688.086	463.926
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	688.086	463.926
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά (σε ευρώ)	1,71	1,03
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων , χρηματοδ., επενδυτικών αποτελ. & αποσβέσεων	2.222.044	2.201.222

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενης δραστηριότητας)	943.565	657.857
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.193.159	1.111.714
Προβλέψεις	33.984	141.283
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (μείον πιστωτικοί τόκοι)	312.312	319.068
Λοιπά μη ταμιακά έξοδα (έσοδα)	2	9.360
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	2.422.049	2.239.482
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή άλλων στοιχείων με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	17.023	19.219
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.582.759	373.066
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-1.748.587	-1.203.477
	1.478.233	1.434.233
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-312.309	-319.078
Καταβεβλημένοι φόροι	-185.781	-28.878
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.169.146	1.086.276
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών συμμετοχών	0	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-480.256	-333.522
Τόκοι εισπραχθέντες	21	8
Λοιπές εισροές (πληρ.) από δρ. επενδυτικής δραστηριότητας	485	0
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-494.908	-333.514
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από εκδοθέντες/ληφθέντες δανεισμούς	313.818	0
Πληρωμές / Εξοφλήσεις δανείων	-1.973.184	-1.092.988
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-1.659.365	-1.092.988
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	-985.040	-339.776
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	2.843.361	483.377
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	1.922.993	2.343.354

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗΝ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Καθαρή θέση (ιδίων κεφαλαίων , 31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα) σύμφωνα με τα ΕΓΛΣ	5.018.810	5.285.930
Μεταφορά επιχορηγήσεων παγίου επενδυτικού	-1.147.882	-1.147.882
Διόρθωσή του αναπόσβεστου λογισμικού προηγούμενης διετίας	1.038.178	900.132
Λοιπές προσαρμογές	-1	0
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα)	5.902.106	5.038.179

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΔΟΟΤΕΑΕΣΜΑΤΑ

	1/1-31/12/2017
Σύνολο Αποσυμφόρτων, όπως είχαν προηγουμένως απεικονιστεί σύμφωνα με το ΕΔΠ	538.737
Προσαρμογές στο Ελληνικό Λογιστικό Πρότυπο:	
Επίδραση στις αποσβέσεις χρήσης των συνόλων των αναμενόμενων αποσβέσεων και αναγνώριση από την διακοπεισαμένη των συνολικών αποσβέσεων και της αναπόσβεστης αξίας	128.847
Λοιπές συναφορμογές	-8.368
Σύνολο προσαρμογών	119.479
Αποτελέσματα, κατά τη διάθεση Πρώτων Χρηματοοικονομικής Ανάφορής	657.857

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1.Πληροφορίες για τις ανεξόφλητες ενυπόθηκες χρήσεις της εταιρείας καταφέρει του στη σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων

2. Επί των εμπορικών της εταιρείας εμβαστεί τα εμπράγματα βάρη συνολικού ποσού ύψους 900.000 € για την εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων

3. Ο αριθμός προσωπικού απασχολούμενου προσδιοριστικά κατά την χρήση 2018 και 2017 ανήλθε σε 75 και 72 άτομα αντίστοιχα.

4. Έχουν εφαρμόσει οι βασικές λογιστικές αρχές και πολιτικές της 31/12/2017 πλην αυτών που πρόκειται Δ Παραγράφος

5. Δεν υφίστανται ανάλογες ή άλλες σημαντικές που θα επηρεάζουν τα αποτελέσματα των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας

6. Οι αποσβέσεις της περιόδου ανέρχονται σε 894 χιλ € περίπου

7. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις συνδεδεμένα μέρη (άρ.Δ.Π.24) για την περίοδο 01.01 έως 31/12/2017 έχουν ως εξής (ποσά σε €):

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
α) Δοσοληψίες συναφείας από συνδεμένα μέρη	0
β) Δοσοληψίες επιχορηγούνες σε συνδεμένα μέρη	289.432
γ) Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΥ 354883

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 568609

ΑΝΤΩΝ ΗΛΙΑΣ ΥΟΥΣ
Α.Δ.Τ ΑΖ 521430
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0115700 Α ΤΑΞΗΣ