ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Κορωναίου 9 Τ.Κ.: 71202
Πληροφορίες: Χαλκιαδάκη Ελευθερία
Τηλέφωνο: 2810247016
Fax: 2810285829
E-mail: chalkiadaki@ebeh.gr

Ηράκλειο, 16/03/2020
Αριθ.Πρωτ.: 1407157

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **12/03/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο VITA HOTELS AE και αριθμό ΓΕΜΗ **126727427000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2104176,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2017** έως **31/12/2017.**

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2104177,** η από 10/09/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε, για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2018** έως **31/12/2018**, η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παραγρ. 2, του Ν.4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465Χ18-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Η Προϊσταμένη Γ.Ε.ΜΗ.

Σπαθαράκη Μαρία

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

Κοινοποίηση:

1. ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑΜΑΛΑΚΗ 50, 71202, ΗΡΑΚΛΕΙΟ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2018 – 31.10.2018

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

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 126727427000

Περιεχόμενα

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5
Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα 8
Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης 8
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/10/2018 12
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 12
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 13
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 13
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 14
ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές 18
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 26
1. Ενσώματα Πάγια 26
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία 26
3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 26
4. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 27
5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 27
6. Αποθέματα 27
7. Εμπορικές Απαιτήσεις 27
8. Λοιπές Απαιτήσεις 27
9. Προπληρωμένα έξοδα 28
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28
11. Μετοχικό Κεφάλαιο 28
12. Καθαρή Θέση 28
13. Τραπεζικά Δάνεια 28
14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 29
15. Αναβαλλόμενος φόρος 29
16. Εμπορικές υποχρεώσεις 29
17. Λοιποί φόροι-τέλη 29
18. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 30
19. Λοιπές Υποχρεώσεις 30
20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 30
21. Πωλήσεις 30
22. Λοιπά συνήθη έσοδα 31
23. Ανάλυση δαπανών 31
24. Απασχολούμενο προσωπικό 32
25. Λοιπά έσοδα και κέρδη 32
26. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 32
27. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 33
28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 33
29. Συνέχιση δραστηριότητας 33
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας		
Επωνυμία	:	ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Διακριτικός τίτλος	:	VITA HOTELS ΑΕ
Νομικός τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Ημερομηνία σύστασης	:	3/9/2013
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2018 έως 31.10.2018
Διεύθυνση	:	Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	-
Γ.Ε.Μ.Η.	:	126727427000
Α.Φ.Μ	:	800515220
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μικρή
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	http://www.vitahotels.gr/
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Μιχαήλ Βαμιεδάκης, Πρόεδρος & Δ/ων Σύμβουλος του Δ.Σ.
2. Μιχαήλ Σαμιωτάκης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Κωνσταντίνος Φράντζης, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εταιρική χρήση 2018 (01.01.2018 έως 31.10.2018), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

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

Ηράκλειο, 31 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Το Μέλος**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Κωνσταντίνος Φραντζής**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ . ΑΕ 459991**

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κατά την 31η Οκτωβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στους λογαριασμούς «Προκαταβολές για αποθέματα» και «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού 48.805,65 ευρώ και 244.509,16 ευρώ αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 293.314,81.Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των προκαταβολών για αποθέματα ,οι εμπορικές απαιτήσεις και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 293.314,81 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά € 53.759,52 και € 239.555,29 αντίστοιχα. **2.** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, στην κλειόμενη χρήση δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού € 117.662,89. Ως εκ τούτου η αξία του λογαριασμού «Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» εμφανίζεται μειωμένη κατά € 117.662,89, ενώ τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 18.429,45 και € 99.413,44 αντίστοιχα. **3.**Στις λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται απαιτήσεις από πώληση συμμετοχών ποσού € 700.000 που τελούν υπό ειδική εκκαθάριση (escrow account). Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 285.000. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των λοιπών απαιτήσεων, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **4**.Δε λάβαμε επιστολή από τον Νομικό Σύμβουλο της εταιρίας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής και λόγω του γεγονότος αυτού διατηρούμε επιφύλαξη για το θέμα αυτό και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. **5.**Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις της οντότητας δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013-2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα για τα έτη αυτά δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η οντότητα έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη ποσού 500.000,00 € για αυτές τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Με βάση τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση για την αξιολόγηση της επάρκειας της πρόβλεψης αυτής.

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 εταιρικών οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2017 δεν είχαν ελεγχθεί από εμάς ή από άλλη ελεγκτική εταιρεία.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/10/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη" της έκθεσης ελέγχου.

γ) Η εταιρική χρήση 2018 είναι υποδωδεκάμηνη (1/1/2018-31/10/2018).

Ηράκλειο, 05 Απριλίου 2019

Grant Thornton An instinct for growth™ Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ζαχάρωφ 59, 17564 Παλαιό Φάληρο Α.Μ. ΣΟΕΛ 127	Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Κωνσταντίνος Αντωνακάκης Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «VITA HOTELS ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και πιο συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση ιδιόκτητων και μισθωμένων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Η Έδρα της εταιρείας βρίσκεται επί της οδού Γιαμαλάκη 50 στο Ηράκλειο Κρήτης. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 126727427000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι **http://www.vitahotels.gr/**.

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

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 31ης Μαρτίου 2019.

Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

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:

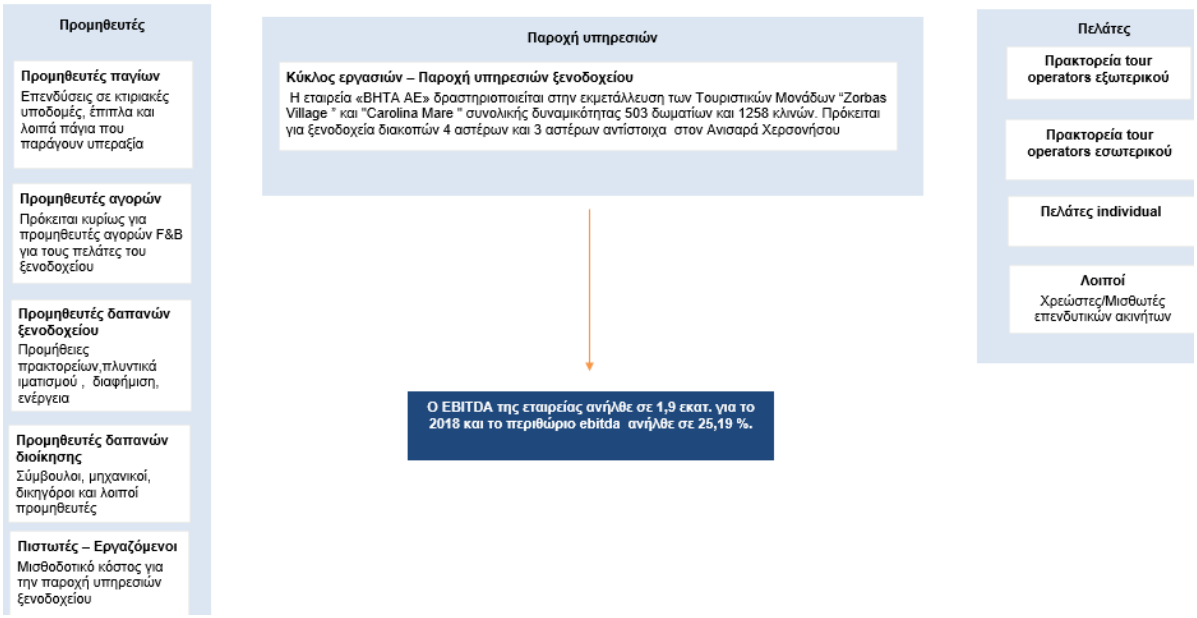
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακά ζητήματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων
ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η εταιρεία «ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «VITA HOTELS ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχειακού συγκροτήματος Carolina Mare στα Μάλια Ηρακλείου Κρήτης και του μισθωμένου ξενοδοχειακού συγκροτήματος Zorbas Village στον Ανισαρά Χερσονήσου. Στις χρήσεις 2016 και 2017 η εταιρεία λειτούργησε και το ξενοδοχείο BLUE RESORT στη Ρόδο, η εκμετάλλευση του οποίου διακόπηκε στη χρήση 2018.

Η δραστηριότητα της εταιρείας χαρακτηρίζεται από εποχικότητα με την εκμετάλλευση να εκτείνεται από τέλη Απριλίου έως τέλη Οκτωβρίου. Η σχηματική απεικόνιση του επιχειρηματικού μοντέλου της εταιρείας έχει ως εξής:



2. Όραμα και αξίες

Ο στόχος της εταιρείας, που αποτελεί και δέσμευση της διοικήσεως είναι η παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, με αίσθημα ευθύνης τόσο απέναντι στους πελάτες όσο και στο περιβάλλον και στην τοπική κοινωνία.

3. Οικονομική Θέση της εταιρείας

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/10/2018	31/12/2017
Ενσώματα πάγια	22.760.802	23.028.247
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	234.572	-
Ασώματα πάγια	492.184	706.115
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.807.848	3.807.848
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.624.373	1.222.474
Αποθέματα	202.934	26.555
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.868.331	2.590.564
Σύνολο Ενεργητικού	**31.991.044**	**31.381.804**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/10/2018	31/12/2017

Καταβλημένα κεφάλαια	28.530.223	2.758.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(7.038.909)	(8.134.689)
Προβλέψεις	500.000	700.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.602.697	20.904.856
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.397.033	15.153.636
Σύνολο Παθητικού	**31.991.044**	**31.381.804**

4. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε € 7.458.834 έναντι € 8.532.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,58% ,λόγω διακοπής της εκμετάλλευσης του BLUE RESORT στη Ρόδο.
Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ 693.881 έναντι ζημίας ποσού ευρώ 6.823.926 κατά την προηγούμενη χρήση. Επισημαίνεται ότι η προηγούμενη χρήση είχε επιβαρυνθεί με σημαντικά ποσά προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις (Blue Resort) και φορολογικές επιβαρύνσεις χαρτοσήμου.

Ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε 1.906.729 ευρώ έναντι 858.715 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση, ενώ το περιθώριο EBITDA (EBITDA/Σύνολο εσόδων) ανήλθε σε 25,19% έναντι 9,64% στη χρήση 2017.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά: Η εταιρεία ανήκει εμπορικά στο group ALL TOURS ,ως εκ τούτου έχει σημαντική θέση στην αγορά και συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι του ανταγωνισμού.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Παρά τη γενικευμένη οικονομική αβεβαιότητα και τις πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη, ο τουριστικός κλάδος εμφανίζει σημαντικές προοπτικές, ενώ η Κρήτη όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία συγκαταλέγεται στους κορυφαίους ταξιδιωτικούς προορισμούς. Ως εκ τούτου, και δεδομένης της συνεργασίας με τον Γερμανικό Όμιλο ALL TOURS, η διοίκηση προβλέπει σταδιακή μεγέθυνση του κύκλου εργασιών και βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας.

Εσωτερικός έλεγχος: Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εταιρικής αναδιάρθρωσης και διαμόρφωσης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου για τον εντοπισμό δυσλειτουργιών και εξαιρέσεων στα πλαίσια των εμπορικών της εργασιών, ενώ οι μέτοχοι εμπλέκονται ενεργά στη διοίκηση και τη λειτουργία της εταιρείας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Περιβάλλον: Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στη προστασία του περιβάλλοντος.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Από το Group All Sun/Tours επιλέχθηκε ο τερματισμός της σύμβασης υπεκμίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας Zorbas Village από την VITA και το ξενοδοχείο θα λειτουργήσει εμπορικά από την ιδιοκτήτρια ANISARAS ΑΕ.

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

Ειδικές κατηγορίες μετοχών / Ίδιες Μετοχές: Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές-μερίδια.

Υποκαταστήματα: Η εταιρεία έως 31.10.2018 είχε τα εξής υποκαταστήματα:

Υποκαταστήματα	Τοποθεσία	Δραστηριότητα
0	Γιαμαλάκη 50	Έδρα
1	Μάλια	Carolina Mare
2	Ανισαράς Χερσονήσου	Zorbas Village

Χρηματοπιστωτικά μέσα και κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Δεν εντοπίζεται τέτοιος κίνδυνος καθώς η εταιρεία στη χρήση 2018 προέβη στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων ύψους 19,2 εκατ. ευρώ.

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών βασικών Ά υλών: Δεν εντοπίζεται τέτοιος κίνδυνος όσον αφορά τη δραστηριότητα της εταιρείας.

Πιστωτικός κίνδυνος: Στη χρήση 2018 ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι περιορισμένος λόγω της στήριξης και λειτουργίας της εταιρείας μέσω της Allsun/Alltours Group.

Κίνδυνος ρευστότητας: Κατά την 31/10/2018 το κεφάλαιο κίνησης της εταιρίας είναι αρνητικό ήτοι -3,3 εκατ. ευρώ έναντι -12,5 εκατ. ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Η βελτίωση του κεφαλαίου κίνησης οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή του τραπεζικού δανεισμού καθώς και στην εξόφληση σημαντικού μέρους των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων της εταιρίας. Ο τουριστικός οργανισμός All Sun/Tours έχει ήδη συνεισφέρει ως ποσά για αύξηση κεφαλαίου 25,77 εκατ.€ ενώ θα ενισχύσει περαιτέρω την εταιρεία με τα απαραίτητα κεφάλαια για την εξόφληση των ληξιπρόθεσμων φόρων και την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της εταιρείας (μονάδα Sun Beach). Η ανάληψη της ιδιοκτησίας και της εμπορικής διαχείρισης από τον τουριστικό οργανισμό All Sun/Tours διασφαλίζει την ομαλή χρηματοδότηση της εταιρείας.

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Δεν υφίστανται κέρδη προς διάθεση.

Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/10/2018

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/10/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**1**	20.020.175	20.615.206
Μεταφορικά μέσα	**1**	14.050	16.549
Λοιπός εξοπλισμός	**1**	2.726.577	2.396.492
Σύνολο		**22.760.802**	**23.028.247**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**2**	492.184	706.115
Σύνολο		**492.184**	**706.115**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**3**	234.572	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	**4**	205.151	205.151
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**5**	3.602.697	3.602.697
Σύνολο		**3.807.848**	**3.807.848**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**15**	1.624.373	1.222.474
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**28.919.779**	**28.764.684**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**6**	48.054	26.555
Προκαταβολές για αποθέματα	**6**	154.834	-
Λοιπά αποθέματα	**6**	45	-
Σύνολο		**202.934**	**26.555**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7**	543.714	23.705
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	1.939.074	1.634.925
Προπληρωμένα έξοδα	**9**	5.904	910.878
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	379.641	21.056
Σύνολο		**2.868.331**	**2.590.564**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**3.071.265**	**2.617.119**
Σύνολο ενεργητικού		**31.991.044**	**31.381.804**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/10/2018	31/12/2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**11**	2.758.000	2.758.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	**12**	25.772.223	-
Σύνολο		**28.530.223**	**2.758.000**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**12**	1.929	1.929
Αποτελέσματα εις νέο	**12**	(7.040.837)	(8.136.617)
Σύνολο		**(7.038.909)**	**(8.134.689)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**21.491.314**	**(5.376.689)**
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	**28**	500.000	700.000
Σύνολο		**500.000**	**700.000**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**13**	-	17.302.159
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**14**	3.602.697	3.602.697
Σύνολο		**3.602.697**	**20.904.856**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**13**	-	1.909.436
Εμπορικές υποχρεώσεις	**16**	3.506.240	5.405.827
Λοιποί φόροι και τέλη	**17**	2.050.269	978.076
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**18**	284.041	2.520.343
Λοιπές υποχρεώσεις	**19**	509.440	4.339.955
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**20**	47.044	-
Σύνολο		**6.397.033**	**15.153.636**
Σύνολο υποχρεώσεων		**9.999.730**	**36.058.492**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**31.991.044**	**31.381.804**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά Είδος	Σημείωση	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	**21**	7.458.834	8.532.413
Μεταβολές αποθεμάτων (Τρόφιμα ποτά - Αναλώσιμα υλικά)	**23**	21.545	(9.111)
Λοιπά συνήθη έσοδα	**22**	110.238	375.883
Αγορές τροφίμων - ποτών και λοιπών υλικών	**23**	(1.372.488)	(1.707.359)
Παροχές σε εργαζόμενους	**23,24**	(2.309.279)	(2.615.920)
Αποσβέσεις	**1, 2**	(1.191.147)	(1.277.052)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	**23**	(2.942.303)	(5.601.289)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	**7 , 23**	-	(4.314.623)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	**25**	-	650.360
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**25**	1.570.195	56.008
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.345.594**	**(5.910.690)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,59	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**13**	(651.714)	(913.236)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**693.881**	**(6.823.926)**
Αναβαλλόμενος φόρος	**15**	401.899	1.222.474
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**1.095.780**	**(5.601.452)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων-ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2016	**2.758.000**	**-**	**1.929**	**1.929**	**(2.535.165)**	**224.764**
Κέρδη/Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	(5.601.452)	**(5.601.452)**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**2.758.000**	**-**	**1.929**	**1.929**	**(8.136.617)**	**(5.376.689)**
Καταθέσεις για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	25.772.223	-	-	-	**25.772.223**
Κέρδη/Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	1.095.779,90	**1.095.780**
Υπόλοιπο 31.10.2018	**2.758.000**	**25.772.223**	**1.929**	**1.929**	**(7.040.837)**	**21.491.314**

Ηράκλειο, 31 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Νικόλαος Λάμπρου**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ ΑΜ 460978** **Α.Ο.Ε.Ε. 84591**

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

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: **ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: **01/01/2018 - 31/10/2018** δ) Διεύθυνση: Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Ν/Α ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 071618420000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Βλέπε σημείωση 29 “Συνέχιση δραστηριότητας”
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα με εξαίρεση την απεικόνιση ασώματων ακινητοποιήσεων αναπόσβεστου υπολοίπου ποσού 418χιλ. ευρώ. Τα εν λόγω Άυλα Πάγια Στοιχεία, δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του παρόντος νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο και συνεπώς βάσει της παραγράφου 5 του άρθρου 37, δύναται να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων ή την καθ’ οιονδήποτε τρόπο διάθεσή τους.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Αποτυπώνονται οι σχετικές γνωστοποιήσεις.
Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Οι σχετικοί πίνακες επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ. 1 και 2.
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 11-12
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.

Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.21-25
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση, οι λογιστικές ζημίες μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα εις νέο.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Η εταιρεία αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού 1.624.373 ευρώ που αφορά διενεργθείσες προβλέψεις για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων καθώς και αναστροφή λογιστικών διαφορών από καταβολές ΙΚΑ προηγούμενων χρήσεων. Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.23	Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.24
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 21
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σημείωση 26 ενότητας Ζ.
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές

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

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

α. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.

β. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.

γ. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

δ. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

i. Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

ii. Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

iii. Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

ε. Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

1.3. Προσαρμογή αξιών

α. Αποσβέσεις

i. Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

ii. Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

iii. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

iv. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

v. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

vi. Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

vii. Οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β. Απομείωση

i. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

ii. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

iv. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

vi. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

β. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

γ. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

Η οντότητα δεν έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

β. Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος

β. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

γ. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

δ. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

ε. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

i. Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

στ. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

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

i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

η. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν

δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

θ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
   i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
   ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

ι. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

ια. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

α. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

β. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

γ. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

δ. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «**του μέσου σταθμικού όρου**».

ε. Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.

στ. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

β. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

α. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

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

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

δ. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού

επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

στ. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.

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

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

θ. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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

ια. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

ιβ. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

ιγ. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

ιδ. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές Επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

α. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

β. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα

γ. Αναβαλλόμενοι φόροι. Οι οντότητες δύνανται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους. Οι οντότητες που αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο, πρέπει να αναγνωρίζουν όλες τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Αντίθετα, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι σφόδρα πιθανό και τεκμηριωμένο ότι θα υπάρχουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φόρων υπόκεινται σε συμψηφισμό και τα αντίστοιχα καθαρά ποσά παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

α. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.

β. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

γ. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

i. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

ii. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

iii. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

δ. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

ε. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

i. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

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

iii. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

στ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

ζ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

η. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

θ. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ι. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

ια. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

ιβ. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

i. Τα έξοδα ίδρυσης.

ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.

iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.

iv. Τα έξοδα έρευνας.

v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
x. Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
xi. Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

ιγ. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

ιδ. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

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

β. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

δ. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

α. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

β. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

iii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

γ. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

δ. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

α. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

β. Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

γ. των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

δ. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

ε. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2018 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017	**1.859.211**	**20.478.775**	**24.244**	**3.206.078**	**25.568.309**
Προσθήκες Χρήσης	-	89.284	-	614.424	**703.708**
Σύνολα 31.10.2018	**1.859.211**	**20.568.059**	**24.244**	**3.820.502**	**26.272.017**
Αποσβέσεις 31.12.2017	**-**	**1.722.780**	**7.695**	**809.586**	**2.540.061**
Αποσβέσεις Χρήσης	-	684.316	2.499	284.339	**971.154**
Σύνολα 31.10.2018	**-**	**2.407.095**	**10.194**	**1.093.925**	**3.511.215**
Αναπόσβεστη αξία 31.10.2018	**1.859.211**	**18.160.964**	**14.050**	**2.726.577**	**22.760.802**

Επί των ακινήτων της εταιρείας (ακίνητα Carolina Mare και Sun Beach) που αναφέρονται στα Συμβόλαια 15.648/2014,15.649/2014 και15.762/2014 υφίστανται τα εξής βάρη : α) υποθήκη υπέρ του ΙΚΑ ΕΤΑΜ (ΕΦΚΑ) ποσού 111.385,00€ β) υποθήκη υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου για ποσό 877.055,81€ γ) κατάσχεση υπέρ του ΙΚΑ ΕΤΑΜ (ΕΦΚΑ) για ποσό 253.948,71€ γ) προσημειώσεις ποσού 25.200.000€ υπέρ της Παγκρήτιας Τράπεζας, για τις οποίες με το ΑΠ 61188/03.10.2018 έγγραφο της η παραπάνω Τράπεζα παράσχει τη συναίνεση της για την πλήρη εξάλειψη τους λόγω ολοσχερώς εξοφλήσεως των αντίστοιχων ασφαλισμένων δανείων.

2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία της εταιρείας αναφέρονται σε λογισμικά προγράμματα υποστήριξης της λειτουργίας του ξενοδοχείου. Η κίνηση του κονδυλίου άυλων παγίων για τη χρήση 2018 αναλύεται ως εξής:

Άυλα Πάγια	Λογισμικά Προγράμματα	Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017	**149.375**	**942.572**	**1.091.947**
Προσθήκες Χρήσεως	6.062	-	6.062
Σύνολα 31.10.2018	**155.437**	**942.572**	**1.098.009**
Αποσβέσεις 31.12.2017	**81.260**	**304.572**	**385.832**
Αποσβέσεις Χρήσεως	-	219.993	219.993
Σύνολα 31.10.2018	**81.260**	**524.565**	**605.825**
Αναπόσβεστη αξία 31.10.2018	**74.177**	**418.007**	**492.184**

3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**31/10/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	234.572	-
Υπόλοιπο	**234.572**	**-**

Πρόκειται για προκαταβολές παγίων που δόθηκαν για μελέτες τεχνικών συμβούλων προκειμένου να υπαχθεί η εταιρεία σε αναπτυξιακό νόμο .

4. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	31/10/2018	31/12/2017
Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα	205.151	205.151
Υπόλοιπο	**205.151**	**205.151**

Η εταιρεία κατά την 31.10.2018 κατέχει 25.625 μερίδες της Παγκρήτιας Συν. Τράπεζας Συν. Π.Ε.

5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις ν.3299/2004	3.602.697	3.602.697
Σύνολο	**3.602.697**	**3.602.697**

Στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναγνωρίστηκε κατά την προηγούμενη χρήση του 2017 απαίτηση ποσού 3,6 εκατ. ευρώ, που αφορά την εισπρακτέα επιχορήγηση του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού και της ανακαίνισης των ιδιόκτητων ξενοδοχειακών μονάδων Carolina Mare και Sun Beach στα Μάλια του Δήμου Χερσονήσου, αντικρίζεται ισόποσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (βλέπε και παράγραφο 14). Ο λογισμός της εισπρακτέας επιχορήγησης έγινε για λόγους αρτιότερης πληροφόρησης.

6. Αποθέματα

Αποθέματα	31/10/2018	31/12/2017
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	48.054	26.555
Προκαταβολές για αποθέματα	154.834	-
Λοιπά αποθέματα	45	-
Σύνολο	**202.934**	**26.555**

7. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Πελάτες	5.215.361	4.700.353
Γραμμάτια εισπρακτέα	5.000	-
Εκπτώσεις πωλήσεων υπό διακανονισμό	(362.025)	(362.025)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(4.314.623)	(4.314.623)
Σύνολο	**543.714**	**23.705**

Στη χρήση 2017 σχηματίστηκε πρόβλεψη ποσού 4,3 εκατ. ευρώ που αφορά την κάλυψη επισφαλούς απαίτησης της εταιρείας από την ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου Blue Resort (Aegean Breeze) που λειτούργησε η Vita Hotels στη Ρόδο.

8. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες απαιτήσεις από πώληση συμμετοχών (Arina Sand)	700.000	1.460.000
Απαιτήσεις από ΦΡΙΝΤΑ ΑΕ	968.323	-
Απαιτήσεις από ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	117.227	-
Απαίτηση από ΦΠΑ	-	149.223
Ελληνικό Δημόσιο (παρακρατημένοι φόροι)	-	4.967
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη	50.446	-
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	5.862	20.736
Προκαταβολές σε προμηθευτές και τρίτους	46.212	-
Λοιπές απαιτήσεις	51.004	-
Σύνολο	**1.939.074**	**1.634.925**

9. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωμένα έξοδα	31/10/2018	31/12/2017
Ασφάλιστρα	4.611	10.878
Προκαταβολές μισθωμάτων	-	900.000
Έσοδα από διανυκτερεύσεις πελατών	1.293	-
Σύνολο	**5.904**	**910.878**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/10/2018	31/12/2017
Ταμείο	180.996	2.632
Καταθέσεις Όψεως	198.644	18.425
Σύνολο	**379.641**	**21.056**

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2018, ενώ αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/10/2018	31/12/2017
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.758.000	2.758.000
Αριθμός Κοινών Μετοχών	137.900	137.900
Αξία ανά μετοχή	20,00	20,00

Δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

12. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.10.2018 και κατά την 31.12.2017 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/10/2018	31/12/2017
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.758.000	2.758.000
Τακτικό Αποθεματικό	1.929	1.929
Αποτέλεσμα εις Νέον	(7.040.837)	(8.136.616)
Καταθέσεις μετόχων / Ιδιοκτητών	25.772.223	-
Σύνολο	**21.491.314**	**(5.376.688)**

Οι καταθέσεις μετόχων αφορούν τον τουριστικό οργανισμό ALL TOURS ESPANA.

13. Τραπεζικά Δάνεια

Τραπεζικά δάνεια	31/10/2018	31/12/2017
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια	-	17.302.158
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	-	1.909.436
Σύνολο	**-**	**19.211.594**

Στη κλειόμενη χρήση εξοφλήθηκε ο τραπεζικός δανεισμός της εταιρίας από το προϊόν των καταθέσεων για αύξηση κεφαλαίου.

Το χρηματοοικονομικό κόστος για τις χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικό κόστος	31/10/2018	31/12/2017
Χρεωστικοί τόκοι δανείων	636.183	906.601
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	15.531	6.635
Σύνολο	**651.714**	**913.236**

Τα λοιπά τραπεζικά έξοδα αφορούν ως επί τω πλείστο έξοδα εμβασμάτων και προμήθειες εισπράξεων με πιστωτικές κάρτες.

14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας έχει αποτυπωθεί η εισπρακτέα επιχορήγηση στο πλαίσιο του αναπτυξιακού νόμου ν.3299/2004, η οποία αντικρίζεται ισόποσα ως απαίτηση στα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού.

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις ν.3299/2004	3.602.697	3.602.697
Σύνολο	**3.602.697**	**3.602.697**

15. Αναβαλλόμενος φόρος

	Αξία	Φορολογικός συντελεστής	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	4.301.822	26%	1.118.474
Αναστροφή λογιστικών διαφορών από καταβολές ΙΚΑ	1.945.765	26%	505.899
Υπόλοιπο	**6.247.587**		**1.624.373**

Ο συντελεστής φορολογίας που χρησιμοποιήθηκε ανέρχεται σε 26% έναντι 29% που ισχύει σήμερα καθώς εκτιμάται ότι η προσδοκώμενη ωφέλεια από τον αναβαλλόμενο φόρο θα διακανονιστεί κυρίως με αυτό το συντελεστή.

16. Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	1.003.504	1.948.886
Προκαταβολές πελατών	1.960.992	1.479.945
Επιταγές πληρωτέες	541.744	1.976.996
Σύνολο	**3.506.240**	**5.405.827**

17. Λοιποί φόροι-τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31/10/2018	31/12/2017
Φόρος ακίνητης περιουσίας	157.581	101.575
ΦΠΑ	326.271	-
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	67.698	61.416
Φόρος αμοιβών εργολάβων	7.747	-
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών και εισφορά αλληλεγγύης	171.119	107.024
Φόρος διαμονής	184.942	-
Πολεοδομικά πρόστιμα	133.687	333.687
Πρόστιμα υπουργείου εργασίας	66.247	60.939
Τέλη παρεπιδημούντων	196.971	166.107
Τέλη χρήσης παραλίας	34.352	142.317
Τέλη χαρτοσήμου	-	2.169
Χαρτόσημο προηγούμενων χρήσεων	686.357	-
Λοιποί Φόροι Τέλη	11.347	2.842
ΔΕΥΑΧ	5.949	-
Σύνολο	**2.050.269**	**978.076**

18. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης κατά την 31.10.2018 αναλύονται ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31/10/2018	31/12/2017
Ι.Κ.Α.	284.041	2.495.026
ΤΑΠΙΤ	-	25.317
Σύνολο	**284.041**	**2.520.343**

19. Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Ενδοομιλικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)		
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	-	2.499.122
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΥΡΑΣ ΕΛΟΥΝΤΑΣ Α.Ε.	-	2.887.163
ΑΝΙΣΑΡΑΣ Α.Ε.	-	75.092
VITA HOSPITALITY LIMITED	-	1.957.646
GRECO-DELTANET TRAVEL A.E.	-	(2.086.467)
ΦΡΙΝΤΑ Α.Ε.	-	(1.182.720)
ΒΗΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ Α.Ε.	-	(146.331)
DANAOS LTD	-	333.107
ALLTOURS ESPANA	121.349	-
Λοιπές απαιτήσεις κατά συνδεμένων μερών	-	(226.970)
Σύνολο ενδοομιλικών υποχρεώσεων / (απαιτήσεων)	**121.349**	**4.109.644**
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις προς το προσωπικό	388.092	230.311
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**388.092**	**230.311**
Σύνολο	**509.440**	**4.339.955**

Το ποσό της οφειλής στην ALL TOURS ESPANA αφορά την προμήθεια διαχείρισης των ξενοδοχείων Carolina Mare και Zorbas Village για την χρήση 2018.

20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31/10/2018	31/12/2017
Δεδουλευμένα ενοίκια Carolina Mare	20.000	-
Δεδουλευμένα ενοίκια Zorbas Village	10.000	-
Δεδουλευμένο έξοδο Ύδρευσης	17.044	-
Σύνολο	**47.044**	**-**

21. Πωλήσεις

Κύκλος Εργασιών	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Έσοδα διανυκτερεύσεων	7.355.276	7.701.035
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	11.251	114.168
Λοιπά έσοδα τμημάτων	91.422	23.259
Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	1.715
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	885	692.237
Σύνολο	**7.458.834**	**8.532.413**

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε € 7.458.834 έναντι € 8.532.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,6% ,λόγω διακοπής της εκμετάλλευσης του BLUE RESORT στη Ρόδο.

22. Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Έσοδα από τιμολογήσεις εκμετάλλευσης Ρόδου	-	254.306
Έσοδα μισθωμάτων	71.021	112.384
Τιμολόγηση Ιματισμού σε τρίτο	25.774	-
Λοιπά έσοδα	13.443	9.193
Σύνολο	**110.238**	**375.883**

23. Ανάλυση δαπανών

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση των δαπανών της εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Ανάλυση δαπανών	01/01/2018-31/10/2018		01/01/2017-31/12/2017	
	Κόστος	%επί εσόδων	Κόστος	%επί εσόδων
Αναλώσεις αποθεμάτων				
Εμπορεύματα	-	0,00%	147	0,00%
F&B	1.118.706	15,00%	1.471.242	17,24%
Πετρέλαιο και Υγραέριο	74.265	1,00%	92.201	1,08%
Υλικά καθαριότητας & λοιπά αναλώσιμα	157.972	2,12%	152.880	1,79%
	1.350.944	**18,11%**	**1.716.470**	**20,12%**
Παροχές σε εργαζόμενους				
Κόστος Μισθοδοσίας	2.309.279	30,96%	2.612.244	30,62%
Λοιπές παροχές προσωπικού	137.920	1,85%	124.634	1,46%
	2.447.199	**32,81%**	**2.736.878**	**32,08%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες				
Λοιπές αμοιβές τρίτων	111.091	1,49%	240.618	2,82%
Management Fees	121.349	1,63%	519.437	6,09%
Προμήθειες πωλήσεων	2.436	0,03%	1.921	0,02%
Καθαρισμός Ιματισμού	109.360	1,47%	175.645	2,06%
Λοιπές δαπάνες	44.741	0,60%	118.588	1,39%
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης/Ύδρευσης	324.524	4,35%	320.270	3,75%
Δαπάνες επικοινωνιών	24.658	0,33%	23.658	0,28%
Φύλαξη εγκαταστάσεων	45.304	0,61%	53.143	0,62%
Λοιπά μισθώματα	9.807	0,13%	58.281	0,68%
Μισθώματα ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	766.667	10,28%	920.000	10,78%
Ασφάλιστρα	35.527	0,48%	32.522	0,38%
Επισκευές και συντηρήσεις	119.967	1,61%	87.803	1,03%
Έξοδα διανυχτερεύσεων (over)	-	0,00%	75.623	0,89%
Λοιποί φόροι-τέλη	41.938	0,56%	86.283	1,01%
Φόρος ακίνητης περιουσίας	47.657	0,64%	44.288	0,52%
Έξοδα ταξιδίων	1.650	0,02%	4.083	0,05%
Προβλέψεις ενοικίου παραλίας Zorbas και Carolina	30.000	0,40%	-	0,00%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.080	0,01%	16.100	0,19%
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	(69.647)	-0,93%	(9.698)	-0,11%
Αυτοπαραδόσεις προσωπικού	92.383	1,24%	-	0,00%
Αναλώσιμα υλικά και γραφική ύλη	3.710	0,05%	5.646	0,07%
	1.864.200	**24,99%**	**2.774.213**	**32,51%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες εκμετάλλευσης Ρόδου				
Αμοιβές και έξοδα τρίτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	82.549	0,97%
Παροχές τρίτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	97.455	1,14%
Φόροι και τέλη εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	12.269	0,14%
Λοιπές δαπάνες εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	4.326	0,05%
Αναλώσεις αποθεμάτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	625.422	7,33%
	-	**0,00%**	**822.021**	**9,63%**
Σύνολο λειτουργικών δαπανών	**5.662.342**	**75,91%**	**8.049.582**	**94,34%**
Αποσβέσεις	**1.191.147**	**15,97%**	**1.277.052**	**14,97%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες (έκτακτα αποτελέσματα)				
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	246.359	3,30%	81.963	0,96%
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	-	0,00%	203.629	2,39%
Λοιπά έκτακτα έξοδα	129.010	1,73%	151.629	1,78%
Φόροι- τέλη προηγούμενων χρήσεων	426.672	5,72%	454.850	5,33%

Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	138.142	1,85%	292.027	3,42%
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	-	0,00%	700.000	8,20%
Σύνολο έκτακτων δαπανών	**940.183**	**12,60%**	**1.884.098**	**22,08%**
Σύνολο	**7.793.673**	**104,5%**	**11.210.731**	**116,4%**

Σύνθεση λειτουργικού κόστους πλην αποσβέσεων	**01/01/2018-31/10/2018**		**01/01/2017-31/12/2017**	
	Κόστος	**%**	**Κόστος**	**%**
Παροχές σε εργαζόμενους	2.447.199	43,22%	2.736.878	34,00%
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων	1.350.944	23,86%	1.716.470	21,32%
Μισθώματα	776.474	13,71%	978.281	12,15%
Management Fees	121.349	2,14%	519.437	6,45%
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης/Ύδρευσης	324.524	5,73%	320.270	3,98%
Επισκευές και συντηρήσεις	119.967	2,12%	87.803	1,09%
Φύλαξη εγκαταστάσεων	45.304	0,80%	53.143	0,66%
Προβλέψεις ενοικίου παραλίας Zorbas και Carolina	30.000	0,53%	0	0,00%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.080	0,02%	16.100	0,20%
Λοιπές αμοιβές τρίτων	111.091	1,96%	240.618	2,99%
Λοιπές λειτουργικές δαπάνες	334.413	5,91%	1.380.582	17,15%
Σύνολο λειτουργικών δαπανών	**5.662.342**	**100,00%**	**8.049.582**	**100,00%**

24. Απασχολούμενο προσωπικό

Προσωπικό	**01/01/2018-31/10/2018**	**01/01/2017-31/12/2017**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	166	185
Μισθοί και ημερομίσθια	1.817.838	2.067.832
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	478.094	536.273
Λοιπές παροχές	127	3.676
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	13.219	8.140
Συνολικό κόστος	**2.309.279**	**2.615.920**

25. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	**01/01/2018-31/10/2018**	**01/01/2017-31/12/2017**
Κέρδη από την πώληση συμμετοχής Arina Sand & Minow Rainbow	-	650.360
Λογιστική τακτοποίηση οφειλών σε ΔΟΥ	30.930	56.008
Κέρδη από αναστροφή πρόβλεψης τελών χαρτοσήμου	400.000	-
Έκτακτα έσοδα από διαγραφή τραπεζικού δανεισμού	418.431	-
Κέρδη από άφεση χρέους	720.833	-
Σύνολο	**1.570.195**	**706.367**

26. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα μεταξύ της εταιρείας και των συνδεμένων μερών αναλύονται ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Σχέση**	**Παρουσίαση στις οικονομικές καταστάσεις**	**Σημ.**	**Καθαρή Θέση**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
ΦΡΙΝΤΑ Α.Ε.	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπές υποχρεώσεις	19	-	968.323	-
ALLTOURS ESPANA	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπές υποχρεώσεις	19		-	121.349
ALLTOURS ESPANA	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Ποσά για αύξηση κεφαλαίου	12	25.722.223		

27. 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.

28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2013 έως και 2018 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία και η διοίκησή της εκτιμά ότι η σχηματισθείσα πρόβλεψη ποσού 500χιλ. ευρώ είναι επαρκής και δεν αναμένεται να καταλογιστούν φορολογικές επιβαρύνσεις και προσαυξήσεις πέραν του ποσού αυτού, από ένα ενδεχόμενο μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Λοιπές προβλέψεις	**31/10/2018**	**31/12/2017**
Προβλέψεις για τέλη χαρτοσήμου ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	-	400.000
Προβλέψεις για φορολογικές επιβαρύνσεις ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	500.000	300.000
Σύνολο	**500.000**	**700.000**

29. Συνέχιση δραστηριότητας

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Στην επόμενη χρήση τερματίστηκε η σύμβαση υπεκμίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας Zorbas Village ως εκ τούτου η δραστηριότητα της εταιρείας στην επόμενη χρήση θα περιορίζεται στην εκμετάλλευση των ιδιοτήτων μονάδων Carolina Mare Και Sun Beach στα Μάλια Ηρακλείου.

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

Ηράκλειο, 31/03/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Νικόλαος Λάμπρου**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ ΑΜ 460978** **Α.Ο.Ε.Ε. 84591**

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ
31ης Δεκεμβρίου 2017 -4η Εταιρική χρήση (01/01/2017 - 31/12/2017)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**2017**	**2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	20.615.205,83	22.022.704,41
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	2.413.041,36	2.668.518,73
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	**23.028.247,19**	**24.691.223,14**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	706.115,49	882.196,92
Σύνολο	**706.115,49**	**882.196,92**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	3.147.137,68
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	205.151,00	205.151,00
Λοιπά	0,00	79.640,85
Σύνολο	205.151,00	3.431.929,53
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**23.939.513,68**	**29.005.349,59**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	26.554,69	35.665,53
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	26.554,69	35.665,53
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	-5.682.536,73	3.863.575,72
Λοιπές απαιτήσεις	2.126.666,39	2.105.436,73
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Προπληρωμένα έξοδα	-5.583,34	19.191,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	0,00	170.451,47
Σύνολο	-3.561.453,68	6.158.655,54
Σύνολο κυκλοφορούντων	**-3.534.898,99**	**6.194.321,07**
Σύνολο ενεργητικού	**20.404.614,69**	**35.199.670,66**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.758.000,00	2.758.000,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	2.758.000,00	2.758.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.928,62	1.928,62
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-3.995.243,78	-1.836.823,33
Σύνολο	*-3.993.315,16*	*-1.834.894,71*
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.235.315,16**	**923.105,29**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12.800,37	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	18.695.594,12	18.799.686,63
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	18.695.594,12	18.799.686,63
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	516.000,00	516.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	-92.007,12	12.180.225,79
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		204.306,80
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.520.342,85	1.563.740,20
Λοιπές υποχρεώσεις		1.012.588,77
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		17,18
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	2.944.335,73	15.476.878,74
Σύνολο υποχρεώσεων	21.639.929,85	34.276.565,37
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**20.404.614,69**	**35.199.670,66**

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2017 -4η Εταιρική χρήση (01/01/2017 - 31/12/2017)

	2017	2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.921.907,69	4.848.084,32
Κόστος πωλήσεων	-9.380.657,56	-2.263.015,66
Μικτό αποτέλεσμα	-458.749,87	2.585.068,66
Λοιπά συνήθη έσοδα	375.883,45	621.532,54
	-82.866,42	3.206.601,20
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-350,23
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0	0
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0	0
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0	0
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-82.866,42	902.846,97
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	888,06	888,06
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-913.236,43	-851.610,05
Αποτέλεσμα προ φόρων	-995.214,79	52.124,98
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-995.214,79	52.124,98

Σημειώσεις

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ
31ης Δεκεμβρίου 2017 -4η Εταιρική χρήση (01/01/2017 - 31/12/2017)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**2017**	**2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	20.615.205,83	22.022.704,41
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	2.413.041,36	2.668.518,73
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	**23.028.247,19**	**24.691.223,14**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	706.115,49	882.196,92
Σύνολο	**706.115,49**	**882.196,92**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	3.147.137,68
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	205.151,00	205.151,00
Λοιπά	0,00	79.640,85
Σύνολο	205.151,00	3.431.929,53
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**23.939.513,68**	**29.005.349,59**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	26.554,69	35.665,53
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	26.554,69	35.665,53
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	-5.682.536,73	3.863.575,72
Λοιπές απαιτήσεις	2.126.666,39	2.105.436,73
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Προπληρωμένα έξοδα	-5.583,34	19.191,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	0,00	170.451,47
Σύνολο	-3.561.453,68	6.158.655,54
Σύνολο κυκλοφορούντων	**-3.534.898,99**	**6.194.321,07**
Σύνολο ενεργητικού	**20.404.614,69**	**35.199.670,66**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.758.000,00	2.758.000,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	2.758.000,00	2.758.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.928,62	1.928,62
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-3.995.243,78	-1.836.823,33
Σύνολο	*-3.993.315,16*	*-1.834.894,71*
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.235.315,16**	**923.105,29**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12.800,37	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	18.695.594,12	18.799.686,63
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	18.695.594,12	18.799.686,63
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	516.000,00	516.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	-92.007,12	12.180.225,79
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		204.306,80
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.520.342,85	1.563.740,20
Λοιπές υποχρεώσεις		1.012.588,77
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		17,18
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	2.944.335,73	15.476.878,74
Σύνολο υποχρεώσεων	21.639.929,85	34.276.565,37
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**20.404.614,69**	**35.199.670,66**

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2017 -4η Εταιρική χρήση (01/01/2017 - 31/12/2017)

	2017	2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.921.907,69	4.848.084,32
Κόστος πωλήσεων	-9.380.657,56	-2.263.015,66
Μικτό αποτέλεσμα	-458.749,87	2.585.068,66
Λοιπά συνήθη έσοδα	375.883,45	621.532,54
	-82.866,42	3.206.601,20
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-350,23
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0	0
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0	0
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0	0
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-82.866,42	902.846,97
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	888,06	888,06
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-913.236,43	-851.610,05
Αποτέλεσμα προ φόρων	-995.214,79	52.124,98
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-995.214,79	52.124,98

Σημειώσεις

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ
31ης Δεκεμβρίου 2017 -4η Εταιρική χρήση (01/01/2017 - 31/12/2017)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**2017**	**2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	20.615.205,83	22.022.704,41
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	2.413.041,36	2.668.518,73
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	**23.028.247,19**	**24.691.223,14**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	706.115,49	882.196,92
Σύνολο	**706.115,49**	**882.196,92**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	3.147.137,68
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	205.151,00	205.151,00
Λοιπά	0,00	79.640,85
Σύνολο	205.151,00	3.431.929,53
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**23.939.513,68**	**29.005.349,59**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	26.554,69	35.665,53
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	26.554,69	35.665,53
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	-5.682.536,73	3.863.575,72
Λοιπές απαιτήσεις	2.126.666,39	2.105.436,73
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Προπληρωμένα έξοδα	-5.583,34	19.191,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	0,00	170.451,47
Σύνολο	-3.561.453,68	6.158.655,54
Σύνολο κυκλοφορούντων	**-3.534.898,99**	**6.194.321,07**
Σύνολο ενεργητικού	**20.404.614,69**	**35.199.670,66**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.758.000,00	2.758.000,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	2.758.000,00	2.758.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.928,62	1.928,62
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-3.995.243,78	-1.836.823,33
Σύνολο	*-3.993.315,16*	*-1.834.894,71*
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.235.315,16**	**923.105,29**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12.800,37	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	18.695.594,12	18.799.686,63
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	18.695.594,12	18.799.686,63
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	516.000,00	516.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	-92.007,12	12.180.225,79
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		204.306,80
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.520.342,85	1.563.740,20
Λοιπές υποχρεώσεις		1.012.588,77
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		17,18
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	2.944.335,73	15.476.878,74
Σύνολο υποχρεώσεων	21.639.929,85	34.276.565,37
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**20.404.614,69**	**35.199.670,66**

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2017 -4η Εταιρική χρήση (01/01/2017 - 31/12/2017)

	2017	2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.921.907,69	4.848.084,32
Κόστος πωλήσεων	-9.380.657,56	-2.263.015,66
Μικτό αποτέλεσμα	-458.749,87	2.585.068,66
Λοιπά συνήθη έσοδα	375.883,45	621.532,54
	-82.866,42	3.206.601,20
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-350,23
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0	0
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0	0
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0	0
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-82.866,42	902.846,97
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	888,06	888,06
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-913.236,43	-851.610,05
Αποτέλεσμα προ φόρων	-995.214,79	52.124,98
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-995.214,79	52.124,98

Σημειώσεις

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2018 – 31.10.2018

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

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 126727427000

Περιεχόμενα

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5
Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα 8
Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης 8
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/10/2018 12
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 12
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 13
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 13
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 14
ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές 18
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 26
1. Ενσώματα Πάγια 26
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία 26
3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 26
4. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 27
5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 27
6. Αποθέματα 27
7. Εμπορικές Απαιτήσεις 27
8. Λοιπές Απαιτήσεις 27
9. Προπληρωμένα έξοδα 28
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28
11. Μετοχικό Κεφάλαιο 28
12. Καθαρή Θέση 28
13. Τραπεζικά Δάνεια 28
14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 29
15. Αναβαλλόμενος φόρος 29
16. Εμπορικές υποχρεώσεις 29
17. Λοιποί φόροι-τέλη 29
18. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 30
19. Λοιπές Υποχρεώσεις 30
20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 30
21. Πωλήσεις 30
22. Λοιπά συνήθη έσοδα 31
23. Ανάλυση δαπανών 31
24. Απασχολούμενο προσωπικό 32
25. Λοιπά έσοδα και κέρδη 32
26. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 32
27. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 33
28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 33
29. Συνέχιση δραστηριότητας 33
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας		
Επωνυμία	:	ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Διακριτικός τίτλος	:	VITA HOTELS ΑΕ
Νομικός τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Ημερομηνία σύστασης	:	3/9/2013
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2018 έως 31.10.2018
Διεύθυνση	:	Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	-
Γ.Ε.Μ.Η.	:	126727427000
Α.Φ.Μ	:	800515220
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μικρή
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	http://www.vitahotels.gr/
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Μιχαήλ Βαμιεδάκης, Πρόεδρος & Δ/ων Σύμβουλος του Δ.Σ.
2. Μιχαήλ Σαμιωτάκης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Κωνσταντίνος Φράντζης, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εταιρική χρήση 2018 (01.01.2018 έως 31.10.2018), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

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

Ηράκλειο, 31 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Το Μέλος**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Κωνσταντίνος Φραντζής**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ . ΑΕ 459991**

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κατά την 31η Οκτωβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στους λογαριασμούς «Προκαταβολές για αποθέματα» και «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού 48.805,65 ευρώ και 244.509,16 ευρώ αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 293.314,81.Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των προκαταβολών για αποθέματα ,οι εμπορικές απαιτήσεις και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 293.314,81 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά € 53.759,52 και € 239.555,29 αντίστοιχα. **2.** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, στην κλειόμενη χρήση δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού € 117.662,89. Ως εκ τούτου η αξία του λογαριασμού «Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» εμφανίζεται μειωμένη κατά € 117.662,89, ενώ τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 18.429,45 και € 99.413,44 αντίστοιχα. **3.**Στις λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται απαιτήσεις από πώληση συμμετοχών ποσού € 700.000 που τελούν υπό ειδική εκκαθάριση (escrow account). Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 285.000. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των λοιπών απαιτήσεων, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **4**.Δε λάβαμε επιστολή από τον Νομικό Σύμβουλο της εταιρίας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής και λόγω του γεγονότος αυτού διατηρούμε επιφύλαξη για το θέμα αυτό και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. **5.**Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις της οντότητας δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013-2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα για τα έτη αυτά δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η οντότητα έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη ποσού 500.000,00 € για αυτές τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Με βάση τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση για την αξιολόγηση της επάρκειας της πρόβλεψης αυτής.

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 εταιρικών οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2017 δεν είχαν ελεγχθεί από εμάς ή από άλλη ελεγκτική εταιρεία.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/10/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη" της έκθεσης ελέγχου.

γ) Η εταιρική χρήση 2018 είναι υποδωδεκάμηνη (1/1/2018-31/10/2018).

Ηράκλειο, 05 Απριλίου 2019

Grant Thornton An instinct for growth™ Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ζαχάρωφ 59, 17564 Παλαιό Φάληρο Α.Μ. ΣΟΕΛ 127	Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Κωνσταντίνος Αντωνακάκης Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «VITA HOTELS ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και πιο συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση ιδιόκτητων και μισθωμένων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Η Έδρα της εταιρείας βρίσκεται επί της οδού Γιαμαλάκη 50 στο Ηράκλειο Κρήτης. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 126727427000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι **http://www.vitahotels.gr/**.

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

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 31ης Μαρτίου 2019.

Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

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:

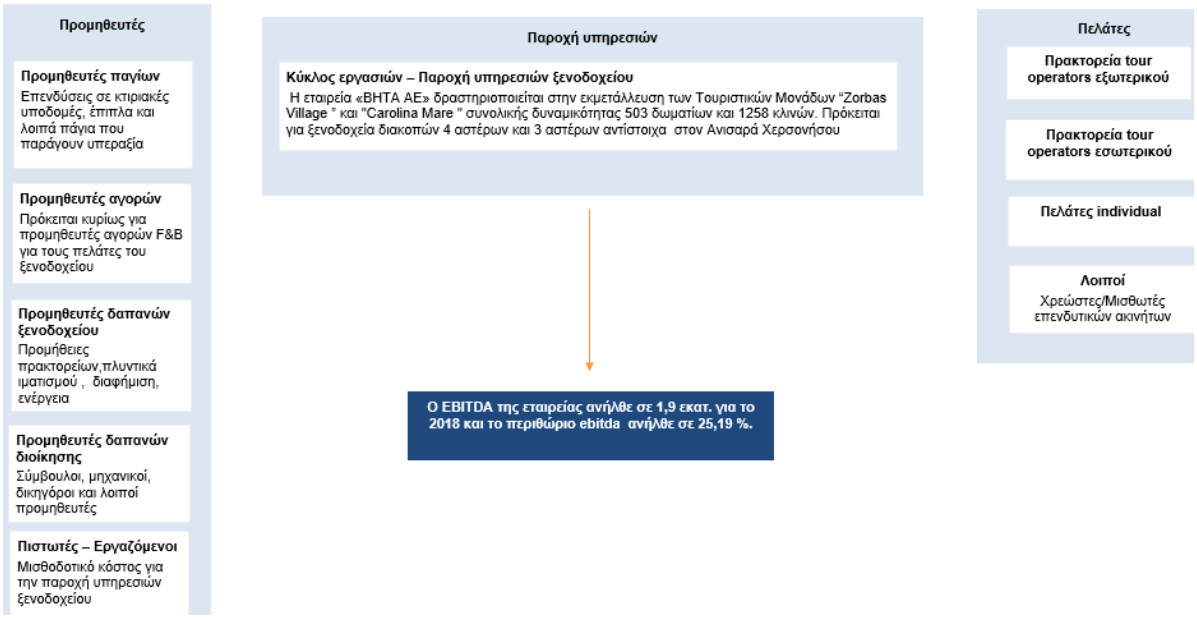
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακά ζητήματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων
ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η εταιρεία «ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «VITA HOTELS ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχειακού συγκροτήματος Carolina Mare στα Μάλια Ηρακλείου Κρήτης και του μισθωμένου ξενοδοχειακού συγκροτήματος Zorbas Village στον Ανισαρά Χερσονήσου. Στις χρήσεις 2016 και 2017 η εταιρεία λειτούργησε και το ξενοδοχείο BLUE RESORT στη Ρόδο, η εκμετάλλευση του οποίου διακόπηκε στη χρήση 2018.

Η δραστηριότητα της εταιρείας χαρακτηρίζεται από εποχικότητα με την εκμετάλλευση να εκτείνεται από τέλη Απριλίου έως τέλη Οκτωβρίου. Η σχηματική απεικόνιση του επιχειρηματικού μοντέλου της εταιρείας έχει ως εξής:



2. Όραμα και αξίες

Ο στόχος της εταιρείας, που αποτελεί και δέσμευση της διοικήσεως είναι η παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, με αίσθημα ευθύνης τόσο απέναντι στους πελάτες όσο και στο περιβάλλον και στην τοπική κοινωνία.

3. Οικονομική Θέση της εταιρείας

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/10/2018	31/12/2017
Ενσώματα πάγια	22.760.802	23.028.247
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	234.572	-
Ασώματα πάγια	492.184	706.115
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.807.848	3.807.848
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.624.373	1.222.474
Αποθέματα	202.934	26.555
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.868.331	2.590.564
Σύνολο Ενεργητικού	**31.991.044**	**31.381.804**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/10/2018	31/12/2017

Καταβλημένα κεφάλαια	28.530.223	2.758.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(7.038.909)	(8.134.689)
Προβλέψεις	500.000	700.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.602.697	20.904.856
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.397.033	15.153.636
Σύνολο Παθητικού	**31.991.044**	**31.381.804**

4. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε € 7.458.834 έναντι € 8.532.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,58% ,λόγω διακοπής της εκμετάλλευσης του BLUE RESORT στη Ρόδο.
Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ 693.881 έναντι ζημίας ποσού ευρώ 6.823.926 κατά την προηγούμενη χρήση. Επισημαίνεται ότι η προηγούμενη χρήση είχε επιβαρυνθεί με σημαντικά ποσά προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις (Blue Resort) και φορολογικές επιβαρύνσεις χαρτοσήμου.

Ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε 1.906.729 ευρώ έναντι 858.715 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση, ενώ το περιθώριο EBITDA (EBITDA/Σύνολο εσόδων) ανήλθε σε 25,19% έναντι 9,64% στη χρήση 2017.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά: Η εταιρεία ανήκει εμπορικά στο group ALL TOURS ,ως εκ τούτου έχει σημαντική θέση στην αγορά και συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι του ανταγωνισμού.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Παρά τη γενικευμένη οικονομική αβεβαιότητα και τις πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη, ο τουριστικός κλάδος εμφανίζει σημαντικές προοπτικές, ενώ η Κρήτη όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία συγκαταλέγεται στους κορυφαίους ταξιδιωτικούς προορισμούς. Ως εκ τούτου, και δεδομένης της συνεργασίας με τον Γερμανικό Όμιλο ALL TOURS, η διοίκηση προβλέπει σταδιακή μεγέθυνση του κύκλου εργασιών και βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας.

Εσωτερικός έλεγχος: Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εταιρικής αναδιάρθρωσης και διαμόρφωσης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου για τον εντοπισμό δυσλειτουργιών και εξαιρέσεων στα πλαίσια των εμπορικών της εργασιών, ενώ οι μέτοχοι εμπλέκονται ενεργά στη διοίκηση και τη λειτουργία της εταιρείας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Περιβάλλον: Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στη προστασία του περιβάλλοντος.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Από το Group All Sun/Tours επιλέχθηκε ο τερματισμός της σύμβασης υπεκμίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας Zorbas Village από την VITA και το ξενοδοχείο θα λειτουργήσει εμπορικά από την ιδιοκτήτρια ANISARAS ΑΕ.

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

Ειδικές κατηγορίες μετοχών / Ίδιες Μετοχές: Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές-μερίδια.

Υποκαταστήματα: Η εταιρεία έως 31.10.2018 είχε τα εξής υποκαταστήματα:

Υποκαταστήματα	Τοποθεσία	Δραστηριότητα
0	Γιαμαλάκη 50	Έδρα
1	Μάλια	Carolina Mare
2	Ανισαράς Χερσονήσου	Zorbas Village

Χρηματοπιστωτικά μέσα και κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Δεν εντοπίζεται τέτοιος κίνδυνος καθώς η εταιρεία στη χρήση 2018 προέβη στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων ύψους 19,2 εκατ. ευρώ.

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών βασικών Ά υλών: Δεν εντοπίζεται τέτοιος κίνδυνος όσον αφορά τη δραστηριότητα της εταιρείας.

Πιστωτικός κίνδυνος: Στη χρήση 2018 ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι περιορισμένος λόγω της στήριξης και λειτουργίας της εταιρείας μέσω της Allsun/Alltours Group.

Κίνδυνος ρευστότητας: Κατά την 31/10/2018 το κεφάλαιο κίνησης της εταιρίας είναι αρνητικό ήτοι -3,3 εκατ. ευρώ έναντι -12,5 εκατ. ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Η βελτίωση του κεφαλαίου κίνησης οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή του τραπεζικού δανεισμού καθώς και στην εξόφληση σημαντικού μέρους των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων της εταιρίας. Ο τουριστικός οργανισμός All Sun/Tours έχει ήδη συνεισφέρει ως ποσά για αύξηση κεφαλαίου 25,77 εκατ.€ ενώ θα ενισχύσει περαιτέρω την εταιρεία με τα απαραίτητα κεφάλαια για την εξόφληση των ληξιπρόθεσμων φόρων και την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της εταιρείας (μονάδα Sun Beach). Η ανάληψη της ιδιοκτησίας και της εμπορικής διαχείρισης από τον τουριστικό οργανισμό All Sun/Tours διασφαλίζει την ομαλή χρηματοδότηση της εταιρείας.

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Δεν υφίστανται κέρδη προς διάθεση.

Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/10/2018

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/10/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**1**	20.020.175	20.615.206
Μεταφορικά μέσα	**1**	14.050	16.549
Λοιπός εξοπλισμός	**1**	2.726.577	2.396.492
Σύνολο		**22.760.802**	**23.028.247**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**2**	492.184	706.115
Σύνολο		**492.184**	**706.115**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**3**	234.572	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	**4**	205.151	205.151
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**5**	3.602.697	3.602.697
Σύνολο		**3.807.848**	**3.807.848**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**15**	1.624.373	1.222.474
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**28.919.779**	**28.764.684**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**6**	48.054	26.555
Προκαταβολές για αποθέματα	**6**	154.834	-
Λοιπά αποθέματα	**6**	45	-
Σύνολο		**202.934**	**26.555**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7**	543.714	23.705
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	1.939.074	1.634.925
Προπληρωμένα έξοδα	**9**	5.904	910.878
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	379.641	21.056
Σύνολο		**2.868.331**	**2.590.564**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**3.071.265**	**2.617.119**
Σύνολο ενεργητικού		**31.991.044**	**31.381.804**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/10/2018	31/12/2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**11**	2.758.000	2.758.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	**12**	25.772.223	-
Σύνολο		**28.530.223**	**2.758.000**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**12**	1.929	1.929
Αποτελέσματα εις νέο	**12**	(7.040.837)	(8.136.617)
Σύνολο		**(7.038.909)**	**(8.134.689)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**21.491.314**	**(5.376.689)**
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	**28**	500.000	700.000
Σύνολο		**500.000**	**700.000**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**13**	-	17.302.159
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**14**	3.602.697	3.602.697
Σύνολο		**3.602.697**	**20.904.856**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**13**	-	1.909.436
Εμπορικές υποχρεώσεις	**16**	3.506.240	5.405.827
Λοιποί φόροι και τέλη	**17**	2.050.269	978.076
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**18**	284.041	2.520.343
Λοιπές υποχρεώσεις	**19**	509.440	4.339.955
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**20**	47.044	-
Σύνολο		**6.397.033**	**15.153.636**
Σύνολο υποχρεώσεων		**9.999.730**	**36.058.492**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**31.991.044**	**31.381.804**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά Είδος	Σημείωση	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	**21**	7.458.834	8.532.413
Μεταβολές αποθεμάτων (Τρόφιμα ποτά - Αναλώσιμα υλικά)	**23**	21.545	(9.111)
Λοιπά συνήθη έσοδα	**22**	110.238	375.883
Αγορές τροφίμων - ποτών και λοιπών υλικών	**23**	(1.372.488)	(1.707.359)
Παροχές σε εργαζόμενους	**23,24**	(2.309.279)	(2.615.920)
Αποσβέσεις	**1, 2**	(1.191.147)	(1.277.052)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	**23**	(2.942.303)	(5.601.289)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	**7 , 23**	-	(4.314.623)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	**25**	-	650.360
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**25**	1.570.195	56.008
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.345.594**	**(5.910.690)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,59	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**13**	(651.714)	(913.236)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**693.881**	**(6.823.926)**
Αναβαλλόμενος φόρος	**15**	401.899	1.222.474
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**1.095.780**	**(5.601.452)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων-ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2016	**2.758.000**	**-**	**1.929**	**1.929**	**(2.535.165)**	**224.764**
Κέρδη/Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	(5.601.452)	**(5.601.452)**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**2.758.000**	**-**	**1.929**	**1.929**	**(8.136.617)**	**(5.376.689)**
Καταθέσεις για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	25.772.223	-	-	-	**25.772.223**
Κέρδη/Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	1.095.779,90	**1.095.780**
Υπόλοιπο 31.10.2018	**2.758.000**	**25.772.223**	**1.929**	**1.929**	**(7.040.837)**	**21.491.314**

Ηράκλειο, 31 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Νικόλαος Λάμπρου**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ ΑΜ 460978** **Α.Ο.Ε.Ε. 84591**

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

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: **ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: **01/01/2018 - 31/10/2018** δ) Διεύθυνση: Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Ν/Α ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 071618420000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Βλέπε σημείωση 29 “Συνέχιση δραστηριότητας”
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα με εξαίρεση την απεικόνιση ασώματων ακινητοποιήσεων αναπόσβεστου υπολοίπου ποσού 418χιλ. ευρώ. Τα εν λόγω Άυλα Πάγια Στοιχεία, δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του παρόντος νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο και συνεπώς βάσει της παραγράφου 5 του άρθρου 37, δύναται να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων ή την καθ’ οιονδήποτε τρόπο διάθεσή τους.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Αποτυπώνονται οι σχετικές γνωστοποιήσεις.
Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Οι σχετικοί πίνακες επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ. 1 και 2.
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 11-12
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.

Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.21-25
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση, οι λογιστικές ζημίες μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα εις νέο.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Η εταιρεία αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού 1.624.373 ευρώ που αφορά διενεργθείσες προβλέψεις για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων καθώς και αναστροφή λογιστικών διαφορών από καταβολές ΙΚΑ προηγούμενων χρήσεων. Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.23	Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.24
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 21
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σημείωση 26 ενότητας Ζ.
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές

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

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

α. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.

β. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.

γ. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

δ. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

i. Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

ii. Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

iii. Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

ε. Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

1.3. Προσαρμογή αξιών

α. Αποσβέσεις

i. Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

ii. Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

iii. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

iv. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

v. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

vi. Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

vii. Οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β. Απομείωση

i. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

ii. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

iv. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

vi. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

β. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

γ. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

Η οντότητα δεν έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

β. Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος

β. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

γ. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

δ. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

ε. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

i. Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

στ. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

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

i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

η. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν

δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

θ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
   i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
   ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

ι. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

ια. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

α. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

β. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

γ. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

δ. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «**του μέσου σταθμικού όρου**».

ε. Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.

στ. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

β. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

α. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

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

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

δ. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού

επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

στ. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.

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

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

θ. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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

ια. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

ιβ. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

ιγ. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

ιδ. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές Επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

α. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

β. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα

γ. Αναβαλλόμενοι φόροι. Οι οντότητες δύνανται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους. Οι οντότητες που αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο, πρέπει να αναγνωρίζουν όλες τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Αντίθετα, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι σφόδρα πιθανό και τεκμηριωμένο ότι θα υπάρχουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φόρων υπόκεινται σε συμψηφισμό και τα αντίστοιχα καθαρά ποσά παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

α. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.

β. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

γ. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

i. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

ii. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

iii. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

δ. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

ε. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

i. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

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

iii. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

στ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

ζ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

η. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

θ. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ι. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

ια. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

ιβ. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

i. Τα έξοδα ίδρυσης.

ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.

iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.

iv. Τα έξοδα έρευνας.

v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
x. Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
xi. Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

ιγ. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

ιδ. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

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

β. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

δ. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

α. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

β. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

iii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

γ. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

δ. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

α. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

β. Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

γ. των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

δ. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

ε. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2018 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017	**1.859.211**	**20.478.775**	**24.244**	**3.206.078**	**25.568.309**
Προσθήκες Χρήσης	-	89.284	-	614.424	**703.708**
Σύνολα 31.10.2018	**1.859.211**	**20.568.059**	**24.244**	**3.820.502**	**26.272.017**
Αποσβέσεις 31.12.2017	**-**	**1.722.780**	**7.695**	**809.586**	**2.540.061**
Αποσβέσεις Χρήσης	-	684.316	2.499	284.339	**971.154**
Σύνολα 31.10.2018	**-**	**2.407.095**	**10.194**	**1.093.925**	**3.511.215**
Αναπόσβεστη αξία 31.10.2018	**1.859.211**	**18.160.964**	**14.050**	**2.726.577**	**22.760.802**

Επί των ακινήτων της εταιρείας (ακίνητα Carolina Mare και Sun Beach) που αναφέρονται στα Συμβόλαια 15.648/2014,15.649/2014 και15.762/2014 υφίστανται τα εξής βάρη : α) υποθήκη υπέρ του ΙΚΑ ΕΤΑΜ (ΕΦΚΑ) ποσού 111.385,00€ β) υποθήκη υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου για ποσό 877.055,81€ γ) κατάσχεση υπέρ του ΙΚΑ ΕΤΑΜ (ΕΦΚΑ) για ποσό 253.948,71€ γ) προσημειώσεις ποσού 25.200.000€ υπέρ της Παγκρήτιας Τράπεζας, για τις οποίες με το ΑΠ 61188/03.10.2018 έγγραφο της η παραπάνω Τράπεζα παράσχει τη συναίνεση της για την πλήρη εξάλειψη τους λόγω ολοσχερώς εξοφλήσεως των αντίστοιχων ασφαλισμένων δανείων.

2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία της εταιρείας αναφέρονται σε λογισμικά προγράμματα υποστήριξης της λειτουργίας του ξενοδοχείου. Η κίνηση του κονδυλίου άυλων παγίων για τη χρήση 2018 αναλύεται ως εξής:

Άυλα Πάγια	Λογισμικά Προγράμματα	Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017	**149.375**	**942.572**	**1.091.947**
Προσθήκες Χρήσεως	6.062	-	6.062
Σύνολα 31.10.2018	**155.437**	**942.572**	**1.098.009**
Αποσβέσεις 31.12.2017	**81.260**	**304.572**	**385.832**
Αποσβέσεις Χρήσεως	-	219.993	219.993
Σύνολα 31.10.2018	**81.260**	**524.565**	**605.825**
Αναπόσβεστη αξία 31.10.2018	**74.177**	**418.007**	**492.184**

3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**31/10/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	234.572	-
Υπόλοιπο	**234.572**	**-**

Πρόκειται για προκαταβολές παγίων που δόθηκαν για μελέτες τεχνικών συμβούλων προκειμένου να υπαχθεί η εταιρεία σε αναπτυξιακό νόμο .

4. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	31/10/2018	31/12/2017
Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα	205.151	205.151
Υπόλοιπο	**205.151**	**205.151**

Η εταιρεία κατά την 31.10.2018 κατέχει 25.625 μερίδες της Παγκρήτιας Συν. Τράπεζας Συν. Π.Ε.

5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις ν.3299/2004	3.602.697	3.602.697
Σύνολο	**3.602.697**	**3.602.697**

Στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναγνωρίστηκε κατά την προηγούμενη χρήση του 2017 απαίτηση ποσού 3,6 εκατ. ευρώ, που αφορά την εισπρακτέα επιχορήγηση του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού και της ανακαίνισης των ιδιόκτητων ξενοδοχειακών μονάδων Carolina Mare και Sun Beach στα Μάλια του Δήμου Χερσονήσου, αντικρίζεται ισόποσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (βλέπε και παράγραφο 14). Ο λογισμός της εισπρακτέας επιχορήγησης έγινε για λόγους αρτιότερης πληροφόρησης.

6. Αποθέματα

Αποθέματα	31/10/2018	31/12/2017
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	48.054	26.555
Προκαταβολές για αποθέματα	154.834	-
Λοιπά αποθέματα	45	-
Σύνολο	**202.934**	**26.555**

7. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Πελάτες	5.215.361	4.700.353
Γραμμάτια εισπρακτέα	5.000	-
Εκπτώσεις πωλήσεων υπό διακανονισμό	(362.025)	(362.025)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(4.314.623)	(4.314.623)
Σύνολο	**543.714**	**23.705**

Στη χρήση 2017 σχηματίστηκε πρόβλεψη ποσού 4,3 εκατ. ευρώ που αφορά την κάλυψη επισφαλούς απαίτησης της εταιρείας από την ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου Blue Resort (Aegean Breeze) που λειτούργησε η Vita Hotels στη Ρόδο.

8. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες απαιτήσεις από πώληση συμμετοχών (Arina Sand)	700.000	1.460.000
Απαιτήσεις από ΦΡΙΝΤΑ ΑΕ	968.323	-
Απαιτήσεις από ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	117.227	-
Απαίτηση από ΦΠΑ	-	149.223
Ελληνικό Δημόσιο (παρακρατημένοι φόροι)	-	4.967
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη	50.446	-
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	5.862	20.736
Προκαταβολές σε προμηθευτές και τρίτους	46.212	-
Λοιπές απαιτήσεις	51.004	-
Σύνολο	**1.939.074**	**1.634.925**

9. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωμένα έξοδα	31/10/2018	31/12/2017
Ασφάλιστρα	4.611	10.878
Προκαταβολές μισθωμάτων	-	900.000
Έσοδα από διανυκτερεύσεις πελατών	1.293	-
Σύνολο	**5.904**	**910.878**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/10/2018	31/12/2017
Ταμείο	180.996	2.632
Καταθέσεις Όψεως	198.644	18.425
Σύνολο	**379.641**	**21.056**

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2018, ενώ αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/10/2018	31/12/2017
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.758.000	2.758.000
Αριθμός Κοινών Μετοχών	137.900	137.900
Αξία ανά μετοχή	20,00	20,00

Δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

12. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.10.2018 και κατά την 31.12.2017 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/10/2018	31/12/2017
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.758.000	2.758.000
Τακτικό Αποθεματικό	1.929	1.929
Αποτέλεσμα εις Νέον	(7.040.837)	(8.136.616)
Καταθέσεις μετόχων / Ιδιοκτητών	25.772.223	-
Σύνολο	**21.491.314**	**(5.376.688)**

Οι καταθέσεις μετόχων αφορούν τον τουριστικό οργανισμό ALL TOURS ESPANA.

13. Τραπεζικά Δάνεια

Τραπεζικά δάνεια	31/10/2018	31/12/2017
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια	-	17.302.158
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	-	1.909.436
Σύνολο	**-**	**19.211.594**

Στη κλειόμενη χρήση εξοφλήθηκε ο τραπεζικός δανεισμός της εταιρίας από το προϊόν των καταθέσεων για αύξηση κεφαλαίου.

Το χρηματοοικονομικό κόστος για τις χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικό κόστος	31/10/2018	31/12/2017
Χρεωστικοί τόκοι δανείων	636.183	906.601
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	15.531	6.635
Σύνολο	**651.714**	**913.236**

Τα λοιπά τραπεζικά έξοδα αφορούν ως επί τω πλείστο έξοδα εμβασμάτων και προμήθειες εισπράξεων με πιστωτικές κάρτες.

14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας έχει αποτυπωθεί η εισπρακτέα επιχορήγηση στο πλαίσιο του αναπτυξιακού νόμου ν.3299/2004, η οποία αντικρίζεται ισόποσα ως απαίτηση στα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού.

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις ν.3299/2004	3.602.697	3.602.697
Σύνολο	**3.602.697**	**3.602.697**

15. Αναβαλλόμενος φόρος

	Αξία	Φορολογικός συντελεστής	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	4.301.822	26%	1.118.474
Αναστροφή λογιστικών διαφορών από καταβολές ΙΚΑ	1.945.765	26%	505.899
Υπόλοιπο	**6.247.587**		**1.624.373**

Ο συντελεστής φορολογίας που χρησιμοποιήθηκε ανέρχεται σε 26% έναντι 29% που ισχύει σήμερα καθώς εκτιμάται ότι η προσδοκώμενη ωφέλεια από τον αναβαλλόμενο φόρο θα διακανονιστεί κυρίως με αυτό το συντελεστή.

16. Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	1.003.504	1.948.886
Προκαταβολές πελατών	1.960.992	1.479.945
Επιταγές πληρωτέες	541.744	1.976.996
Σύνολο	**3.506.240**	**5.405.827**

17. Λοιποί φόροι-τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31/10/2018	31/12/2017
Φόρος ακίνητης περιουσίας	157.581	101.575
ΦΠΑ	326.271	-
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	67.698	61.416
Φόρος αμοιβών εργολάβων	7.747	-
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών και εισφορά αλληλεγγύης	171.119	107.024
Φόρος διαμονής	184.942	-
Πολεοδομικά πρόστιμα	133.687	333.687
Πρόστιμα υπουργείου εργασίας	66.247	60.939
Τέλη παρεπιδημούντων	196.971	166.107
Τέλη χρήσης παραλίας	34.352	142.317
Τέλη χαρτοσήμου	-	2.169
Χαρτόσημο προηγούμενων χρήσεων	686.357	-
Λοιποί Φόροι Τέλη	11.347	2.842
ΔΕΥΑΧ	5.949	-
Σύνολο	**2.050.269**	**978.076**

18. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης κατά την 31.10.2018 αναλύονται ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31/10/2018	31/12/2017
Ι.Κ.Α.	284.041	2.495.026
ΤΑΠΙΤ	-	25.317
Σύνολο	**284.041**	**2.520.343**

19. Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Ενδοομιλικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)		
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	-	2.499.122
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΥΡΑΣ ΕΛΟΥΝΤΑΣ Α.Ε.	-	2.887.163
ΑΝΙΣΑΡΑΣ Α.Ε.	-	75.092
VITA HOSPITALITY LIMITED	-	1.957.646
GRECO-DELTANET TRAVEL A.E.	-	(2.086.467)
ΦΡΙΝΤΑ Α.Ε.	-	(1.182.720)
ΒΗΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ Α.Ε.	-	(146.331)
DANAOS LTD	-	333.107
ALLTOURS ESPANA	121.349	-
Λοιπές απαιτήσεις κατά συνδεμένων μερών	-	(226.970)
Σύνολο ενδοομιλικών υποχρεώσεων / (απαιτήσεων)	**121.349**	**4.109.644**
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις προς το προσωπικό	388.092	230.311
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**388.092**	**230.311**
Σύνολο	**509.440**	**4.339.955**

Το ποσό της οφειλής στην ALL TOURS ESPANA αφορά την προμήθεια διαχείρισης των ξενοδοχείων Carolina Mare και Zorbas Village για την χρήση 2018.

20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31/10/2018	31/12/2017
Δεδουλευμένα ενοίκια Carolina Mare	20.000	-
Δεδουλευμένα ενοίκια Zorbas Village	10.000	-
Δεδουλευμένο έξοδο Ύδρευσης	17.044	-
Σύνολο	**47.044**	**-**

21. Πωλήσεις

Κύκλος Εργασιών	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Έσοδα διανυκτερεύσεων	7.355.276	7.701.035
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	11.251	114.168
Λοιπά έσοδα τμημάτων	91.422	23.259
Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	1.715
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	885	692.237
Σύνολο	**7.458.834**	**8.532.413**

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε € 7.458.834 έναντι € 8.532.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,6% ,λόγω διακοπής της εκμετάλλευσης του BLUE RESORT στη Ρόδο.

22. Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Έσοδα από τιμολογήσεις εκμετάλλευσης Ρόδου	-	254.306
Έσοδα μισθωμάτων	71.021	112.384
Τιμολόγηση Ιματισμού σε τρίτο	25.774	-
Λοιπά έσοδα	13.443	9.193
Σύνολο	**110.238**	**375.883**

23. Ανάλυση δαπανών

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση των δαπανών της εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Ανάλυση δαπανών	01/01/2018-31/10/2018		01/01/2017-31/12/2017	
	Κόστος	%επί εσόδων	Κόστος	%επί εσόδων
Αναλώσεις αποθεμάτων				
Εμπορεύματα	-	0,00%	147	0,00%
F&B	1.118.706	15,00%	1.471.242	17,24%
Πετρέλαιο και Υγραέριο	74.265	1,00%	92.201	1,08%
Υλικά καθαριότητας & λοιπά αναλώσιμα	157.972	2,12%	152.880	1,79%
	1.350.944	**18,11%**	**1.716.470**	**20,12%**
Παροχές σε εργαζόμενους				
Κόστος Μισθοδοσίας	2.309.279	30,96%	2.612.244	30,62%
Λοιπές παροχές προσωπικού	137.920	1,85%	124.634	1,46%
	2.447.199	**32,81%**	**2.736.878**	**32,08%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες				
Λοιπές αμοιβές τρίτων	111.091	1,49%	240.618	2,82%
Management Fees	121.349	1,63%	519.437	6,09%
Προμήθειες πωλήσεων	2.436	0,03%	1.921	0,02%
Καθαρισμός Ιματισμού	109.360	1,47%	175.645	2,06%
Λοιπές δαπάνες	44.741	0,60%	118.588	1,39%
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης/Ύδρευσης	324.524	4,35%	320.270	3,75%
Δαπάνες επικοινωνιών	24.658	0,33%	23.658	0,28%
Φύλαξη εγκαταστάσεων	45.304	0,61%	53.143	0,62%
Λοιπά μισθώματα	9.807	0,13%	58.281	0,68%
Μισθώματα ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	766.667	10,28%	920.000	10,78%
Ασφάλιστρα	35.527	0,48%	32.522	0,38%
Επισκευές και συντηρήσεις	119.967	1,61%	87.803	1,03%
Έξοδα διανυχτερεύσεων (over)	-	0,00%	75.623	0,89%
Λοιποί φόροι-τέλη	41.938	0,56%	86.283	1,01%
Φόρος ακίνητης περιουσίας	47.657	0,64%	44.288	0,52%
Έξοδα ταξιδίων	1.650	0,02%	4.083	0,05%
Προβλέψεις ενοικίου παραλίας Zorbas και Carolina	30.000	0,40%	-	0,00%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.080	0,01%	16.100	0,19%
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	(69.647)	-0,93%	(9.698)	-0,11%
Αυτοπαραδόσεις προσωπικού	92.383	1,24%	-	0,00%
Αναλώσιμα υλικά και γραφική ύλη	3.710	0,05%	5.646	0,07%
	1.864.200	**24,99%**	**2.774.213**	**32,51%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες εκμετάλλευσης Ρόδου				
Αμοιβές και έξοδα τρίτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	82.549	0,97%
Παροχές τρίτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	97.455	1,14%
Φόροι και τέλη εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	12.269	0,14%
Λοιπές δαπάνες εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	4.326	0,05%
Αναλώσεις αποθεμάτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	625.422	7,33%
	-	**0,00%**	**822.021**	**9,63%**
Σύνολο λειτουργικών δαπανών	**5.662.342**	**75,91%**	**8.049.582**	**94,34%**
Αποσβέσεις	**1.191.147**	**15,97%**	**1.277.052**	**14,97%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες (έκτακτα αποτελέσματα)				
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	246.359	3,30%	81.963	0,96%
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	-	0,00%	203.629	2,39%
Λοιπά έκτακτα έξοδα	129.010	1,73%	151.629	1,78%
Φόροι- τέλη προηγούμενων χρήσεων	426.672	5,72%	454.850	5,33%

Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	138.142	1,85%	292.027	3,42%
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	-	0,00%	700.000	8,20%
Σύνολο έκτακτων δαπανών	**940.183**	**12,60%**	**1.884.098**	**22,08%**
Σύνολο	**7.793.673**	**104,5%**	**11.210.731**	**116,4%**

Σύνθεση λειτουργικού κόστους πλην αποσβέσεων	**01/01/2018-31/10/2018**		**01/01/2017-31/12/2017**	
	Κόστος	**%**	**Κόστος**	**%**
Παροχές σε εργαζόμενους	2.447.199	43,22%	2.736.878	34,00%
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων	1.350.944	23,86%	1.716.470	21,32%
Μισθώματα	776.474	13,71%	978.281	12,15%
Management Fees	121.349	2,14%	519.437	6,45%
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης/Ύδρευσης	324.524	5,73%	320.270	3,98%
Επισκευές και συντηρήσεις	119.967	2,12%	87.803	1,09%
Φύλαξη εγκαταστάσεων	45.304	0,80%	53.143	0,66%
Προβλέψεις ενοικίου παραλίας Zorbas και Carolina	30.000	0,53%	0	0,00%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.080	0,02%	16.100	0,20%
Λοιπές αμοιβές τρίτων	111.091	1,96%	240.618	2,99%
Λοιπές λειτουργικές δαπάνες	334.413	5,91%	1.380.582	17,15%
Σύνολο λειτουργικών δαπανών	**5.662.342**	**100,00%**	**8.049.582**	**100,00%**

24. Απασχολούμενο προσωπικό

Προσωπικό	**01/01/2018-31/10/2018**	**01/01/2017-31/12/2017**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	166	185
Μισθοί και ημερομίσθια	1.817.838	2.067.832
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	478.094	536.273
Λοιπές παροχές	127	3.676
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	13.219	8.140
Συνολικό κόστος	**2.309.279**	**2.615.920**

25. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	**01/01/2018-31/10/2018**	**01/01/2017-31/12/2017**
Κέρδη από την πώληση συμμετοχής Arina Sand & Minow Rainbow	-	650.360
Λογιστική τακτοποίηση οφειλών σε ΔΟΥ	30.930	56.008
Κέρδη από αναστροφή πρόβλεψης τελών χαρτοσήμου	400.000	-
Έκτακτα έσοδα από διαγραφή τραπεζικού δανεισμού	418.431	-
Κέρδη από άφεση χρέους	720.833	-
Σύνολο	**1.570.195**	**706.367**

26. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα μεταξύ της εταιρείας και των συνδεμένων μερών αναλύονται ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Σχέση**	**Παρουσίαση στις οικονομικές καταστάσεις**	**Σημ.**	**Καθαρή Θέση**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
ΦΡΙΝΤΑ Α.Ε.	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπές υποχρεώσεις	19	-	968.323	-
ALLTOURS ESPANA	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπές υποχρεώσεις	19		-	121.349
ALLTOURS ESPANA	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Ποσά για αύξηση κεφαλαίου	12	25.722.223		

27. 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.

28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2013 έως και 2018 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία και η διοίκησή της εκτιμά ότι η σχηματισθείσα πρόβλεψη ποσού 500χιλ. ευρώ είναι επαρκής και δεν αναμένεται να καταλογιστούν φορολογικές επιβαρύνσεις και προσαυξήσεις πέραν του ποσού αυτού, από ένα ενδεχόμενο μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Λοιπές προβλέψεις	**31/10/2018**	**31/12/2017**
Προβλέψεις για τέλη χαρτοσήμου ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	-	400.000
Προβλέψεις για φορολογικές επιβαρύνσεις ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	500.000	300.000
Σύνολο	**500.000**	**700.000**

29. Συνέχιση δραστηριότητας

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Στην επόμενη χρήση τερματίστηκε η σύμβαση υπεκμίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας Zorbas Village ως εκ τούτου η δραστηριότητα της εταιρείας στην επόμενη χρήση θα περιορίζεται στην εκμετάλλευση των ιδιοτήτων μονάδων Carolina Mare Και Sun Beach στα Μάλια Ηρακλείου.

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

Ηράκλειο, 31/03/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Νικόλαος Λάμπρου**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ ΑΜ 460978** **Α.Ο.Ε.Ε. 84591**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2018 – 31.10.2018

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

ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 126727427000

Περιεχόμενα

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5
Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα 8
Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης 8
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/10/2018 12
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 12
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 13
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 13
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 14
ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές 18
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 26
1. Ενσώματα Πάγια 26
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία 26
3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 26
4. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 27
5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 27
6. Αποθέματα 27
7. Εμπορικές Απαιτήσεις 27
8. Λοιπές Απαιτήσεις 27
9. Προπληρωμένα έξοδα 28
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28
11. Μετοχικό Κεφάλαιο 28
12. Καθαρή Θέση 28
13. Τραπεζικά Δάνεια 28
14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 29
15. Αναβαλλόμενος φόρος 29
16. Εμπορικές υποχρεώσεις 29
17. Λοιποί φόροι-τέλη 29
18. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 30
19. Λοιπές Υποχρεώσεις 30
20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 30
21. Πωλήσεις 30
22. Λοιπά συνήθη έσοδα 31
23. Ανάλυση δαπανών 31
24. Απασχολούμενο προσωπικό 32
25. Λοιπά έσοδα και κέρδη 32
26. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 32
27. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 33
28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 33
29. Συνέχιση δραστηριότητας 33
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας		
Επωνυμία	:	ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Διακριτικός τίτλος	:	VITA HOTELS ΑΕ
Νομικός τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Ημερομηνία σύστασης	:	3/9/2013
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2018 έως 31.10.2018
Διεύθυνση	:	Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	-
Γ.Ε.Μ.Η.	:	126727427000
Α.Φ.Μ	:	800515220
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μικρή
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	http://www.vitahotels.gr/
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Μιχαήλ Βαμιεδάκης, Πρόεδρος & Δ/ων Σύμβουλος του Δ.Σ.
2. Μιχαήλ Σαμιωτάκης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Κωνσταντίνος Φράντζης, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την εταιρική χρήση 2018 (01.01.2018 έως 31.10.2018), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

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

Ηράκλειο, 31 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Το Μέλος**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Κωνσταντίνος Φραντζής**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ . ΑΕ 459991**

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κατά την 31η Οκτωβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στους λογαριασμούς «Προκαταβολές για αποθέματα» και «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού 48.805,65 ευρώ και 244.509,16 ευρώ αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 293.314,81.Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των προκαταβολών για αποθέματα ,οι εμπορικές απαιτήσεις και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 293.314,81 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά € 53.759,52 και € 239.555,29 αντίστοιχα. **2.** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, στην κλειόμενη χρήση δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού € 117.662,89. Ως εκ τούτου η αξία του λογαριασμού «Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» εμφανίζεται μειωμένη κατά € 117.662,89, ενώ τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 18.429,45 και € 99.413,44 αντίστοιχα. **3.**Στις λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται απαιτήσεις από πώληση συμμετοχών ποσού € 700.000 που τελούν υπό ειδική εκκαθάριση (escrow account). Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 285.000. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των λοιπών απαιτήσεων, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **4**.Δε λάβαμε επιστολή από τον Νομικό Σύμβουλο της εταιρίας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής και λόγω του γεγονότος αυτού διατηρούμε επιφύλαξη για το θέμα αυτό και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. **5.**Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις της οντότητας δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013-2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα για τα έτη αυτά δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η οντότητα έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη ποσού 500.000,00 € για αυτές τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Με βάση τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση για την αξιολόγηση της επάρκειας της πρόβλεψης αυτής.

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 εταιρικών οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2017 δεν είχαν ελεγχθεί από εμάς ή από άλλη ελεγκτική εταιρεία.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/10/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη" της έκθεσης ελέγχου.

γ) Η εταιρική χρήση 2018 είναι υποδωδεκάμηνη (1/1/2018-31/10/2018).

Ηράκλειο, 05 Απριλίου 2019

Grant Thornton An instinct for growth™ Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ζαχάρωφ 59, 17564 Παλαιό Φάληρο Α.Μ. ΣΟΕΛ 127	Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Κωνσταντίνος Αντωνακάκης Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «VITA HOTELS ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και πιο συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση ιδιόκτητων και μισθωμένων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Η Έδρα της εταιρείας βρίσκεται επί της οδού Γιαμαλάκη 50 στο Ηράκλειο Κρήτης. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 126727427000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι **http://www.vitahotels.gr/**.

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

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 31ης Μαρτίου 2019.

Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

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:

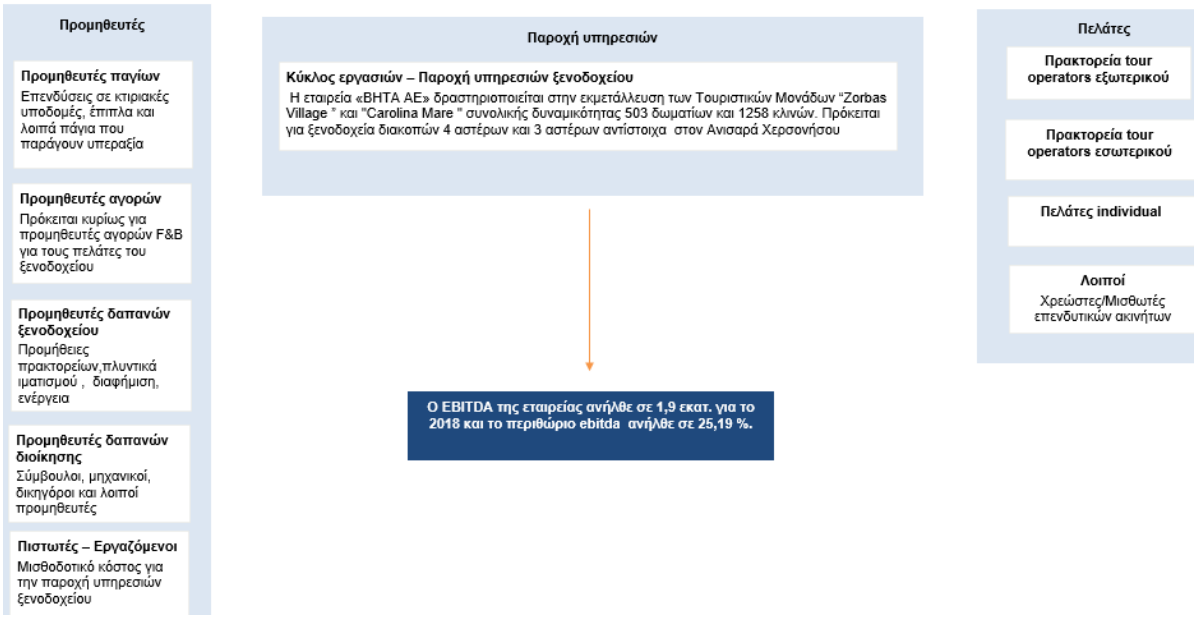
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακά ζητήματα
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων
ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η εταιρεία «ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «VITA HOTELS ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχειακού συγκροτήματος Carolina Mare στα Μάλια Ηρακλείου Κρήτης και του μισθωμένου ξενοδοχειακού συγκροτήματος Zorbas Village στον Ανισαρά Χερσονήσου. Στις χρήσεις 2016 και 2017 η εταιρεία λειτούργησε και το ξενοδοχείο BLUE RESORT στη Ρόδο, η εκμετάλλευση του οποίου διακόπηκε στη χρήση 2018.

Η δραστηριότητα της εταιρείας χαρακτηρίζεται από εποχικότητα με την εκμετάλλευση να εκτείνεται από τέλη Απριλίου έως τέλη Οκτωβρίου. Η σχηματική απεικόνιση του επιχειρηματικού μοντέλου της εταιρείας έχει ως εξής:



2. Όραμα και αξίες

Ο στόχος της εταιρείας, που αποτελεί και δέσμευση της διοικήσεως είναι η παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, με αίσθημα ευθύνης τόσο απέναντι στους πελάτες όσο και στο περιβάλλον και στην τοπική κοινωνία.

3. Οικονομική Θέση της εταιρείας

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/10/2018	31/12/2017
Ενσώματα πάγια	22.760.802	23.028.247
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	234.572	-
Ασώματα πάγια	492.184	706.115
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.807.848	3.807.848
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.624.373	1.222.474
Αποθέματα	202.934	26.555
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.868.331	2.590.564
Σύνολο Ενεργητικού	**31.991.044**	**31.381.804**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/10/2018	31/12/2017

Καταβλημένα κεφάλαια	28.530.223	2.758.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(7.038.909)	(8.134.689)
Προβλέψεις	500.000	700.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.602.697	20.904.856
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.397.033	15.153.636
Σύνολο Παθητικού	**31.991.044**	**31.381.804**

4. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε € 7.458.834 έναντι € 8.532.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,58% ,λόγω διακοπής της εκμετάλλευσης του BLUE RESORT στη Ρόδο.
Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ 693.881 έναντι ζημίας ποσού ευρώ 6.823.926 κατά την προηγούμενη χρήση. Επισημαίνεται ότι η προηγούμενη χρήση είχε επιβαρυνθεί με σημαντικά ποσά προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις (Blue Resort) και φορολογικές επιβαρύνσεις χαρτοσήμου.

Ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε 1.906.729 ευρώ έναντι 858.715 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση, ενώ το περιθώριο EBITDA (EBITDA/Σύνολο εσόδων) ανήλθε σε 25,19% έναντι 9,64% στη χρήση 2017.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά: Η εταιρεία ανήκει εμπορικά στο group ALL TOURS ,ως εκ τούτου έχει σημαντική θέση στην αγορά και συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι του ανταγωνισμού.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Παρά τη γενικευμένη οικονομική αβεβαιότητα και τις πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη, ο τουριστικός κλάδος εμφανίζει σημαντικές προοπτικές, ενώ η Κρήτη όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία συγκαταλέγεται στους κορυφαίους ταξιδιωτικούς προορισμούς. Ως εκ τούτου, και δεδομένης της συνεργασίας με τον Γερμανικό Όμιλο ALL TOURS, η διοίκηση προβλέπει σταδιακή μεγέθυνση του κύκλου εργασιών και βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας.

Εσωτερικός έλεγχος: Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εταιρικής αναδιάρθρωσης και διαμόρφωσης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου για τον εντοπισμό δυσλειτουργιών και εξαιρέσεων στα πλαίσια των εμπορικών της εργασιών, ενώ οι μέτοχοι εμπλέκονται ενεργά στη διοίκηση και τη λειτουργία της εταιρείας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Περιβάλλον: Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στη προστασία του περιβάλλοντος.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Από το Group All Sun/Tours επιλέχθηκε ο τερματισμός της σύμβασης υπεκμίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας Zorbas Village από την VITA και το ξενοδοχείο θα λειτουργήσει εμπορικά από την ιδιοκτήτρια ANISARAS ΑΕ.

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

Ειδικές κατηγορίες μετοχών / Ίδιες Μετοχές: Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές-μερίδια.

Υποκαταστήματα: Η εταιρεία έως 31.10.2018 είχε τα εξής υποκαταστήματα:

Υποκαταστήματα	Τοποθεσία	Δραστηριότητα
0	Γιαμαλάκη 50	Έδρα
1	Μάλια	Carolina Mare
2	Ανισαράς Χερσονήσου	Zorbas Village

Χρηματοπιστωτικά μέσα και κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Δεν εντοπίζεται τέτοιος κίνδυνος καθώς η εταιρεία στη χρήση 2018 προέβη στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων ύψους 19,2 εκατ. ευρώ.

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών βασικών Ά υλών: Δεν εντοπίζεται τέτοιος κίνδυνος όσον αφορά τη δραστηριότητα της εταιρείας.

Πιστωτικός κίνδυνος: Στη χρήση 2018 ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι περιορισμένος λόγω της στήριξης και λειτουργίας της εταιρείας μέσω της Allsun/Alltours Group.

Κίνδυνος ρευστότητας: Κατά την 31/10/2018 το κεφάλαιο κίνησης της εταιρίας είναι αρνητικό ήτοι -3,3 εκατ. ευρώ έναντι -12,5 εκατ. ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Η βελτίωση του κεφαλαίου κίνησης οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή του τραπεζικού δανεισμού καθώς και στην εξόφληση σημαντικού μέρους των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων της εταιρίας. Ο τουριστικός οργανισμός All Sun/Tours έχει ήδη συνεισφέρει ως ποσά για αύξηση κεφαλαίου 25,77 εκατ.€ ενώ θα ενισχύσει περαιτέρω την εταιρεία με τα απαραίτητα κεφάλαια για την εξόφληση των ληξιπρόθεσμων φόρων και την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της εταιρείας (μονάδα Sun Beach). Η ανάληψη της ιδιοκτησίας και της εμπορικής διαχείρισης από τον τουριστικό οργανισμό All Sun/Tours διασφαλίζει την ομαλή χρηματοδότηση της εταιρείας.

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Δεν υφίστανται κέρδη προς διάθεση.

Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/10/2018

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/10/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**1**	20.020.175	20.615.206
Μεταφορικά μέσα	**1**	14.050	16.549
Λοιπός εξοπλισμός	**1**	2.726.577	2.396.492
Σύνολο		**22.760.802**	**23.028.247**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**2**	492.184	706.115
Σύνολο		**492.184**	**706.115**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**3**	234.572	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	**4**	205.151	205.151
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**5**	3.602.697	3.602.697
Σύνολο		**3.807.848**	**3.807.848**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**15**	1.624.373	1.222.474
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**28.919.779**	**28.764.684**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**6**	48.054	26.555
Προκαταβολές για αποθέματα	**6**	154.834	-
Λοιπά αποθέματα	**6**	45	-
Σύνολο		**202.934**	**26.555**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7**	543.714	23.705
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	1.939.074	1.634.925
Προπληρωμένα έξοδα	**9**	5.904	910.878
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	379.641	21.056
Σύνολο		**2.868.331**	**2.590.564**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**3.071.265**	**2.617.119**
Σύνολο ενεργητικού		**31.991.044**	**31.381.804**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/10/2018	31/12/2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**11**	2.758.000	2.758.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	**12**	25.772.223	-
Σύνολο		**28.530.223**	**2.758.000**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**12**	1.929	1.929
Αποτελέσματα εις νέο	**12**	(7.040.837)	(8.136.617)
Σύνολο		**(7.038.909)**	**(8.134.689)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**21.491.314**	**(5.376.689)**
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	**28**	500.000	700.000
Σύνολο		**500.000**	**700.000**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**13**	-	17.302.159
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**14**	3.602.697	3.602.697
Σύνολο		**3.602.697**	**20.904.856**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**13**	-	1.909.436
Εμπορικές υποχρεώσεις	**16**	3.506.240	5.405.827
Λοιποί φόροι και τέλη	**17**	2.050.269	978.076
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**18**	284.041	2.520.343
Λοιπές υποχρεώσεις	**19**	509.440	4.339.955
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**20**	47.044	-
Σύνολο		**6.397.033**	**15.153.636**
Σύνολο υποχρεώσεων		**9.999.730**	**36.058.492**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**31.991.044**	**31.381.804**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά Είδος	Σημείωση	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	**21**	7.458.834	8.532.413
Μεταβολές αποθεμάτων (Τρόφιμα ποτά - Αναλώσιμα υλικά)	**23**	21.545	(9.111)
Λοιπά συνήθη έσοδα	**22**	110.238	375.883
Αγορές τροφίμων - ποτών και λοιπών υλικών	**23**	(1.372.488)	(1.707.359)
Παροχές σε εργαζόμενους	**23,24**	(2.309.279)	(2.615.920)
Αποσβέσεις	**1, 2**	(1.191.147)	(1.277.052)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	**23**	(2.942.303)	(5.601.289)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	**7 , 23**	-	(4.314.623)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	**25**	-	650.360
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**25**	1.570.195	56.008
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.345.594**	**(5.910.690)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,59	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**13**	(651.714)	(913.236)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**693.881**	**(6.823.926)**
Αναβαλλόμενος φόρος	**15**	401.899	1.222.474
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**1.095.780**	**(5.601.452)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων-ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2016	**2.758.000**	**-**	**1.929**	**1.929**	**(2.535.165)**	**224.764**
Κέρδη/Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	(5.601.452)	**(5.601.452)**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**2.758.000**	**-**	**1.929**	**1.929**	**(8.136.617)**	**(5.376.689)**
Καταθέσεις για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	25.772.223	-	-	-	**25.772.223**
Κέρδη/Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	1.095.779,90	**1.095.780**
Υπόλοιπο 31.10.2018	**2.758.000**	**25.772.223**	**1.929**	**1.929**	**(7.040.837)**	**21.491.314**

Ηράκλειο, 31 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Νικόλαος Λάμπρου**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ ΑΜ 460978** **Α.Ο.Ε.Ε. 84591**

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

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: **ΒΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: **01/01/2018 - 31/10/2018** δ) Διεύθυνση: Γιαμαλάκη 50, Ηράκλειο Κρήτης ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Ν/Α ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 071618420000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Βλέπε σημείωση 29 “Συνέχιση δραστηριότητας”
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα με εξαίρεση την απεικόνιση ασώματων ακινητοποιήσεων αναπόσβεστου υπολοίπου ποσού 418χιλ. ευρώ. Τα εν λόγω Άυλα Πάγια Στοιχεία, δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του παρόντος νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο και συνεπώς βάσει της παραγράφου 5 του άρθρου 37, δύναται να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων ή την καθ’ οιονδήποτε τρόπο διάθεσή τους.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Αποτυπώνονται οι σχετικές γνωστοποιήσεις.
Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Οι σχετικοί πίνακες επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ. 1 και 2.
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 11-12
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.

Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.21-25
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση, οι λογιστικές ζημίες μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα εις νέο.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Η εταιρεία αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού 1.624.373 ευρώ που αφορά διενεργθείσες προβλέψεις για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων καθώς και αναστροφή λογιστικών διαφορών από καταβολές ΙΚΑ προηγούμενων χρήσεων. Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.23	Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.24
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 21
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σημείωση 26 ενότητας Ζ.
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές

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

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

α. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.

β. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.

γ. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

δ. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

i. Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

ii. Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

iii. Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

ε. Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

1.3. Προσαρμογή αξιών

α. Αποσβέσεις

i. Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

ii. Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

iii. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

iv. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

v. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

vi. Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

vii. Οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β. Απομείωση

i. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

ii. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

iv. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

vi. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

β. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

γ. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

Η οντότητα δεν έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

β. Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος

β. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

γ. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

δ. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

ε. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

i. Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

στ. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

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

i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

η. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν

δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

θ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
   i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
   ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

ι. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

ια. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

α. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

β. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

γ. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

δ. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «**του μέσου σταθμικού όρου**».

ε. Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.

στ. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

β. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

α. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

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

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

δ. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού

επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

στ. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.

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

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

θ. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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

ια. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

ιβ. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

ιγ. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

ιδ. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές Επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

α. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

β. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα

γ. Αναβαλλόμενοι φόροι. Οι οντότητες δύνανται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους. Οι οντότητες που αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο, πρέπει να αναγνωρίζουν όλες τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Αντίθετα, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι σφόδρα πιθανό και τεκμηριωμένο ότι θα υπάρχουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φόρων υπόκεινται σε συμψηφισμό και τα αντίστοιχα καθαρά ποσά παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

α. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.

β. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

γ. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

i. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

ii. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

iii. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

δ. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

ε. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

i. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

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

iii. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

στ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

ζ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

η. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

θ. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ι. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

ια. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

ιβ. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

i. Τα έξοδα ίδρυσης.

ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.

iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.

iv. Τα έξοδα έρευνας.

v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
x. Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
xi. Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

ιγ. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

ιδ. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

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

β. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

δ. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

α. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

β. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

iii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

γ. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

δ. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

α. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

β. Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

γ. των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

δ. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

ε. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2018 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017	**1.859.211**	**20.478.775**	**24.244**	**3.206.078**	**25.568.309**
Προσθήκες Χρήσης	-	89.284	-	614.424	**703.708**
Σύνολα 31.10.2018	**1.859.211**	**20.568.059**	**24.244**	**3.820.502**	**26.272.017**
Αποσβέσεις 31.12.2017	**-**	**1.722.780**	**7.695**	**809.586**	**2.540.061**
Αποσβέσεις Χρήσης	-	684.316	2.499	284.339	**971.154**
Σύνολα 31.10.2018	**-**	**2.407.095**	**10.194**	**1.093.925**	**3.511.215**
Αναπόσβεστη αξία 31.10.2018	**1.859.211**	**18.160.964**	**14.050**	**2.726.577**	**22.760.802**

Επί των ακινήτων της εταιρείας (ακίνητα Carolina Mare και Sun Beach) που αναφέρονται στα Συμβόλαια 15.648/2014,15.649/2014 και15.762/2014 υφίστανται τα εξής βάρη : α) υποθήκη υπέρ του ΙΚΑ ΕΤΑΜ (ΕΦΚΑ) ποσού 111.385,00€ β) υποθήκη υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου για ποσό 877.055,81€ γ) κατάσχεση υπέρ του ΙΚΑ ΕΤΑΜ (ΕΦΚΑ) για ποσό 253.948,71€ γ) προσημειώσεις ποσού 25.200.000€ υπέρ της Παγκρήτιας Τράπεζας, για τις οποίες με το ΑΠ 61188/03.10.2018 έγγραφο της η παραπάνω Τράπεζα παράσχει τη συναίνεση της για την πλήρη εξάλειψη τους λόγω ολοσχερώς εξοφλήσεως των αντίστοιχων ασφαλισμένων δανείων.

2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία της εταιρείας αναφέρονται σε λογισμικά προγράμματα υποστήριξης της λειτουργίας του ξενοδοχείου. Η κίνηση του κονδυλίου άυλων παγίων για τη χρήση 2018 αναλύεται ως εξής:

Άυλα Πάγια	Λογισμικά Προγράμματα	Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017	**149.375**	**942.572**	**1.091.947**
Προσθήκες Χρήσεως	6.062	-	6.062
Σύνολα 31.10.2018	**155.437**	**942.572**	**1.098.009**
Αποσβέσεις 31.12.2017	**81.260**	**304.572**	**385.832**
Αποσβέσεις Χρήσεως	-	219.993	219.993
Σύνολα 31.10.2018	**81.260**	**524.565**	**605.825**
Αναπόσβεστη αξία 31.10.2018	**74.177**	**418.007**	**492.184**

3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**31/10/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	234.572	-
Υπόλοιπο	**234.572**	**-**

Πρόκειται για προκαταβολές παγίων που δόθηκαν για μελέτες τεχνικών συμβούλων προκειμένου να υπαχθεί η εταιρεία σε αναπτυξιακό νόμο .

4. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	31/10/2018	31/12/2017
Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα	205.151	205.151
Υπόλοιπο	**205.151**	**205.151**

Η εταιρεία κατά την 31.10.2018 κατέχει 25.625 μερίδες της Παγκρήτιας Συν. Τράπεζας Συν. Π.Ε.

5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις ν.3299/2004	3.602.697	3.602.697
Σύνολο	**3.602.697**	**3.602.697**

Στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναγνωρίστηκε κατά την προηγούμενη χρήση του 2017 απαίτηση ποσού 3,6 εκατ. ευρώ, που αφορά την εισπρακτέα επιχορήγηση του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού και της ανακαίνισης των ιδιόκτητων ξενοδοχειακών μονάδων Carolina Mare και Sun Beach στα Μάλια του Δήμου Χερσονήσου, αντικρίζεται ισόποσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (βλέπε και παράγραφο 14). Ο λογισμός της εισπρακτέας επιχορήγησης έγινε για λόγους αρτιότερης πληροφόρησης.

6. Αποθέματα

Αποθέματα	31/10/2018	31/12/2017
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	48.054	26.555
Προκαταβολές για αποθέματα	154.834	-
Λοιπά αποθέματα	45	-
Σύνολο	**202.934**	**26.555**

7. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Πελάτες	5.215.361	4.700.353
Γραμμάτια εισπρακτέα	5.000	-
Εκπτώσεις πωλήσεων υπό διακανονισμό	(362.025)	(362.025)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(4.314.623)	(4.314.623)
Σύνολο	**543.714**	**23.705**

Στη χρήση 2017 σχηματίστηκε πρόβλεψη ποσού 4,3 εκατ. ευρώ που αφορά την κάλυψη επισφαλούς απαίτησης της εταιρείας από την ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου Blue Resort (Aegean Breeze) που λειτούργησε η Vita Hotels στη Ρόδο.

8. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες απαιτήσεις από πώληση συμμετοχών (Arina Sand)	700.000	1.460.000
Απαιτήσεις από ΦΡΙΝΤΑ ΑΕ	968.323	-
Απαιτήσεις από ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	117.227	-
Απαίτηση από ΦΠΑ	-	149.223
Ελληνικό Δημόσιο (παρακρατημένοι φόροι)	-	4.967
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη	50.446	-
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	5.862	20.736
Προκαταβολές σε προμηθευτές και τρίτους	46.212	-
Λοιπές απαιτήσεις	51.004	-
Σύνολο	**1.939.074**	**1.634.925**

9. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωμένα έξοδα	31/10/2018	31/12/2017
Ασφάλιστρα	4.611	10.878
Προκαταβολές μισθωμάτων	-	900.000
Έσοδα από διανυκτερεύσεις πελατών	1.293	-
Σύνολο	**5.904**	**910.878**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/10/2018	31/12/2017
Ταμείο	180.996	2.632
Καταθέσεις Όψεως	198.644	18.425
Σύνολο	**379.641**	**21.056**

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2018, ενώ αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/10/2018	31/12/2017
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.758.000	2.758.000
Αριθμός Κοινών Μετοχών	137.900	137.900
Αξία ανά μετοχή	20,00	20,00

Δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

12. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.10.2018 και κατά την 31.12.2017 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/10/2018	31/12/2017
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.758.000	2.758.000
Τακτικό Αποθεματικό	1.929	1.929
Αποτέλεσμα εις Νέον	(7.040.837)	(8.136.616)
Καταθέσεις μετόχων / Ιδιοκτητών	25.772.223	-
Σύνολο	**21.491.314**	**(5.376.688)**

Οι καταθέσεις μετόχων αφορούν τον τουριστικό οργανισμό ALL TOURS ESPANA.

13. Τραπεζικά Δάνεια

Τραπεζικά δάνεια	31/10/2018	31/12/2017
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια	-	17.302.158
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	-	1.909.436
Σύνολο	**-**	**19.211.594**

Στη κλειόμενη χρήση εξοφλήθηκε ο τραπεζικός δανεισμός της εταιρίας από το προϊόν των καταθέσεων για αύξηση κεφαλαίου.

Το χρηματοοικονομικό κόστος για τις χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικό κόστος	31/10/2018	31/12/2017
Χρεωστικοί τόκοι δανείων	636.183	906.601
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	15.531	6.635
Σύνολο	**651.714**	**913.236**

Τα λοιπά τραπεζικά έξοδα αφορούν ως επί τω πλείστο έξοδα εμβασμάτων και προμήθειες εισπράξεων με πιστωτικές κάρτες.

14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας έχει αποτυπωθεί η εισπρακτέα επιχορήγηση στο πλαίσιο του αναπτυξιακού νόμου ν.3299/2004, η οποία αντικρίζεται ισόποσα ως απαίτηση στα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού.

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις ν.3299/2004	3.602.697	3.602.697
Σύνολο	**3.602.697**	**3.602.697**

15. Αναβαλλόμενος φόρος

	Αξία	Φορολογικός συντελεστής	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	4.301.822	26%	1.118.474
Αναστροφή λογιστικών διαφορών από καταβολές ΙΚΑ	1.945.765	26%	505.899
Υπόλοιπο	**6.247.587**		**1.624.373**

Ο συντελεστής φορολογίας που χρησιμοποιήθηκε ανέρχεται σε 26% έναντι 29% που ισχύει σήμερα καθώς εκτιμάται ότι η προσδοκώμενη ωφέλεια από τον αναβαλλόμενο φόρο θα διακανονιστεί κυρίως με αυτό το συντελεστή.

16. Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	1.003.504	1.948.886
Προκαταβολές πελατών	1.960.992	1.479.945
Επιταγές πληρωτέες	541.744	1.976.996
Σύνολο	**3.506.240**	**5.405.827**

17. Λοιποί φόροι-τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31/10/2018	31/12/2017
Φόρος ακίνητης περιουσίας	157.581	101.575
ΦΠΑ	326.271	-
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	67.698	61.416
Φόρος αμοιβών εργολάβων	7.747	-
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών και εισφορά αλληλεγγύης	171.119	107.024
Φόρος διαμονής	184.942	-
Πολεοδομικά πρόστιμα	133.687	333.687
Πρόστιμα υπουργείου εργασίας	66.247	60.939
Τέλη παρεπιδημούντων	196.971	166.107
Τέλη χρήσης παραλίας	34.352	142.317
Τέλη χαρτοσήμου	-	2.169
Χαρτόσημο προηγούμενων χρήσεων	686.357	-
Λοιποί Φόροι Τέλη	11.347	2.842
ΔΕΥΑΧ	5.949	-
Σύνολο	**2.050.269**	**978.076**

18. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης κατά την 31.10.2018 αναλύονται ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31/10/2018	31/12/2017
Ι.Κ.Α.	284.041	2.495.026
ΤΑΠΙΤ	-	25.317
Σύνολο	**284.041**	**2.520.343**

19. Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/10/2018	31/12/2017
Ενδοομιλικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)		
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	-	2.499.122
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΥΡΑΣ ΕΛΟΥΝΤΑΣ Α.Ε.	-	2.887.163
ΑΝΙΣΑΡΑΣ Α.Ε.	-	75.092
VITA HOSPITALITY LIMITED	-	1.957.646
GRECO-DELTANET TRAVEL A.E.	-	(2.086.467)
ΦΡΙΝΤΑ Α.Ε.	-	(1.182.720)
ΒΗΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ Α.Ε.	-	(146.331)
DANAOS LTD	-	333.107
ALLTOURS ESPANA	121.349	-
Λοιπές απαιτήσεις κατά συνδεμένων μερών	-	(226.970)
Σύνολο ενδοομιλικών υποχρεώσεων / (απαιτήσεων)	**121.349**	**4.109.644**
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις προς το προσωπικό	388.092	230.311
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**388.092**	**230.311**
Σύνολο	**509.440**	**4.339.955**

Το ποσό της οφειλής στην ALL TOURS ESPANA αφορά την προμήθεια διαχείρισης των ξενοδοχείων Carolina Mare και Zorbas Village για την χρήση 2018.

20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31/10/2018	31/12/2017
Δεδουλευμένα ενοίκια Carolina Mare	20.000	-
Δεδουλευμένα ενοίκια Zorbas Village	10.000	-
Δεδουλευμένο έξοδο Ύδρευσης	17.044	-
Σύνολο	**47.044**	**-**

21. Πωλήσεις

Κύκλος Εργασιών	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Έσοδα διανυκτερεύσεων	7.355.276	7.701.035
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	11.251	114.168
Λοιπά έσοδα τμημάτων	91.422	23.259
Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	1.715
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	885	692.237
Σύνολο	**7.458.834**	**8.532.413**

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε € 7.458.834 έναντι € 8.532.413 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,6% ,λόγω διακοπής της εκμετάλλευσης του BLUE RESORT στη Ρόδο.

22. Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	01/01/2018-31/10/2018	01/01/2017-31/12/2017
Έσοδα από τιμολογήσεις εκμετάλλευσης Ρόδου	-	254.306
Έσοδα μισθωμάτων	71.021	112.384
Τιμολόγηση Ιματισμού σε τρίτο	25.774	-
Λοιπά έσοδα	13.443	9.193
Σύνολο	**110.238**	**375.883**

23. Ανάλυση δαπανών

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση των δαπανών της εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Ανάλυση δαπανών	01/01/2018-31/10/2018		01/01/2017-31/12/2017	
	Κόστος	%επί εσόδων	Κόστος	%επί εσόδων
Αναλώσεις αποθεμάτων				
Εμπορεύματα	-	0,00%	147	0,00%
F&B	1.118.706	15,00%	1.471.242	17,24%
Πετρέλαιο και Υγραέριο	74.265	1,00%	92.201	1,08%
Υλικά καθαριότητας & λοιπά αναλώσιμα	157.972	2,12%	152.880	1,79%
	1.350.944	**18,11%**	**1.716.470**	**20,12%**
Παροχές σε εργαζόμενους				
Κόστος Μισθοδοσίας	2.309.279	30,96%	2.612.244	30,62%
Λοιπές παροχές προσωπικού	137.920	1,85%	124.634	1,46%
	2.447.199	**32,81%**	**2.736.878**	**32,08%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες				
Λοιπές αμοιβές τρίτων	111.091	1,49%	240.618	2,82%
Management Fees	121.349	1,63%	519.437	6,09%
Προμήθειες πωλήσεων	2.436	0,03%	1.921	0,02%
Καθαρισμός Ιματισμού	109.360	1,47%	175.645	2,06%
Λοιπές δαπάνες	44.741	0,60%	118.588	1,39%
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης/Ύδρευσης	324.524	4,35%	320.270	3,75%
Δαπάνες επικοινωνιών	24.658	0,33%	23.658	0,28%
Φύλαξη εγκαταστάσεων	45.304	0,61%	53.143	0,62%
Λοιπά μισθώματα	9.807	0,13%	58.281	0,68%
Μισθώματα ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	766.667	10,28%	920.000	10,78%
Ασφάλιστρα	35.527	0,48%	32.522	0,38%
Επισκευές και συντηρήσεις	119.967	1,61%	87.803	1,03%
Έξοδα διανυχτερεύσεων (over)	-	0,00%	75.623	0,89%
Λοιποί φόροι-τέλη	41.938	0,56%	86.283	1,01%
Φόρος ακίνητης περιουσίας	47.657	0,64%	44.288	0,52%
Έξοδα ταξιδίων	1.650	0,02%	4.083	0,05%
Προβλέψεις ενοικίου παραλίας Zorbas και Carolina	30.000	0,40%	-	0,00%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.080	0,01%	16.100	0,19%
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	(69.647)	-0,93%	(9.698)	-0,11%
Αυτοπαραδόσεις προσωπικού	92.383	1,24%	-	0,00%
Αναλώσιμα υλικά και γραφική ύλη	3.710	0,05%	5.646	0,07%
	1.864.200	**24,99%**	**2.774.213**	**32,51%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες εκμετάλλευσης Ρόδου				
Αμοιβές και έξοδα τρίτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	82.549	0,97%
Παροχές τρίτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	97.455	1,14%
Φόροι και τέλη εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	12.269	0,14%
Λοιπές δαπάνες εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	4.326	0,05%
Αναλώσεις αποθεμάτων εκμετάλλευσης Ρόδου	-	0,00%	625.422	7,33%
	-	**0,00%**	**822.021**	**9,63%**
Σύνολο λειτουργικών δαπανών	**5.662.342**	**75,91%**	**8.049.582**	**94,34%**
Αποσβέσεις	**1.191.147**	**15,97%**	**1.277.052**	**14,97%**
Λοιπά έξοδα και ζημίες (έκτακτα αποτελέσματα)				
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	246.359	3,30%	81.963	0,96%
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	-	0,00%	203.629	2,39%
Λοιπά έκτακτα έξοδα	129.010	1,73%	151.629	1,78%
Φόροι- τέλη προηγούμενων χρήσεων	426.672	5,72%	454.850	5,33%

Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	138.142	1,85%	292.027	3,42%
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	-	0,00%	700.000	8,20%
Σύνολο έκτακτων δαπανών	**940.183**	**12,60%**	**1.884.098**	**22,08%**
Σύνολο	**7.793.673**	**104,5%**	**11.210.731**	**116,4%**

Σύνθεση λειτουργικού κόστους πλην αποσβέσεων	**01/01/2018-31/10/2018**		**01/01/2017-31/12/2017**	
	Κόστος	**%**	**Κόστος**	**%**
Παροχές σε εργαζόμενους	2.447.199	43,22%	2.736.878	34,00%
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων	1.350.944	23,86%	1.716.470	21,32%
Μισθώματα	776.474	13,71%	978.281	12,15%
Management Fees	121.349	2,14%	519.437	6,45%
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης/Ύδρευσης	324.524	5,73%	320.270	3,98%
Επισκευές και συντηρήσεις	119.967	2,12%	87.803	1,09%
Φύλαξη εγκαταστάσεων	45.304	0,80%	53.143	0,66%
Προβλέψεις ενοικίου παραλίας Zorbas και Carolina	30.000	0,53%	0	0,00%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.080	0,02%	16.100	0,20%
Λοιπές αμοιβές τρίτων	111.091	1,96%	240.618	2,99%
Λοιπές λειτουργικές δαπάνες	334.413	5,91%	1.380.582	17,15%
Σύνολο λειτουργικών δαπανών	**5.662.342**	**100,00%**	**8.049.582**	**100,00%**

24. Απασχολούμενο προσωπικό

Προσωπικό	**01/01/2018-31/10/2018**	**01/01/2017-31/12/2017**
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	166	185
Μισθοί και ημερομίσθια	1.817.838	2.067.832
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	478.094	536.273
Λοιπές παροχές	127	3.676
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	13.219	8.140
Συνολικό κόστος	**2.309.279**	**2.615.920**

25. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	**01/01/2018-31/10/2018**	**01/01/2017-31/12/2017**
Κέρδη από την πώληση συμμετοχής Arina Sand & Minow Rainbow	-	650.360
Λογιστική τακτοποίηση οφειλών σε ΔΟΥ	30.930	56.008
Κέρδη από αναστροφή πρόβλεψης τελών χαρτοσήμου	400.000	-
Έκτακτα έσοδα από διαγραφή τραπεζικού δανεισμού	418.431	-
Κέρδη από άφεση χρέους	720.833	-
Σύνολο	**1.570.195**	**706.367**

26. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα μεταξύ της εταιρείας και των συνδεμένων μερών αναλύονται ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Σχέση**	**Παρουσίαση στις οικονομικές καταστάσεις**	**Σημ.**	**Καθαρή Θέση**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
ΦΡΙΝΤΑ Α.Ε.	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπές υποχρεώσεις	19	-	968.323	-
ALLTOURS ESPANA	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Λοιπές υποχρεώσεις	19		-	121.349
ALLTOURS ESPANA	Λοιπά συνδεμένα μέρη	Ποσά για αύξηση κεφαλαίου	12	25.722.223		

27. 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.

28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2013 έως και 2018 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία και η διοίκησή της εκτιμά ότι η σχηματισθείσα πρόβλεψη ποσού 500χιλ. ευρώ είναι επαρκής και δεν αναμένεται να καταλογιστούν φορολογικές επιβαρύνσεις και προσαυξήσεις πέραν του ποσού αυτού, από ένα ενδεχόμενο μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Λοιπές προβλέψεις	**31/10/2018**	**31/12/2017**
Προβλέψεις για τέλη χαρτοσήμου ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	-	400.000
Προβλέψεις για φορολογικές επιβαρύνσεις ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων	500.000	300.000
Σύνολο	**500.000**	**700.000**

29. Συνέχιση δραστηριότητας

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Στην επόμενη χρήση τερματίστηκε η σύμβαση υπεκμίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας Zorbas Village ως εκ τούτου η δραστηριότητα της εταιρείας στην επόμενη χρήση θα περιορίζεται στην εκμετάλλευση των ιδιοτήτων μονάδων Carolina Mare Και Sun Beach στα Μάλια Ηρακλείου.

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

Ηράκλειο, 31/03/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Μιχαήλ Βαμιεδάκης	**Μιχαήλ Σαμιωτάκης**	**Νικόλαος Λάμπρου**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 950082	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 461019**	**Α.Δ.Τ ΑΜ 460978** **Α.Ο.Ε.Ε. 84591**