

**MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
Α.Ε.**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ

ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017

(23η Μαΐου – 31η Δεκεμβρίου 2017)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» την 30/04/2018.



Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

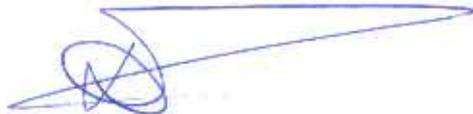
ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΑΙΒΑΖΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ507525

Ο Διευθύνων Σύμβουλος & Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΖΟΥΜΠΡΟΥΛΗΣ

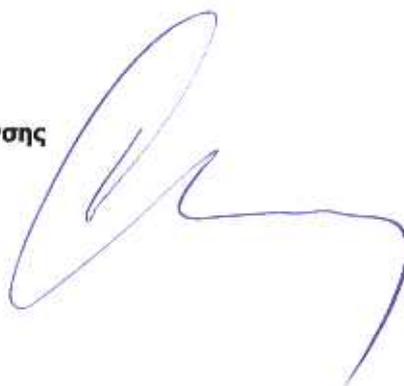
Α.Δ.Τ. ΑΜ060923



Ο Υπεύθυνος Οικονομικής Διεύθυνσης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΕΝΙΕΡΑΚΗΣ

Αρ. αδείας Ο.Ε.Ε. Α' Τάξης 0078712



Ο Λογιστής

ΟΡΕΣΤΗΣ ΑΡΑΠΟΓΛΟΥ

Αρ. αδείας Ο.Ε.Ε. Α' Τάξης 0117042

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	5
1.1.	Χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις περιόδου αναφοράς	5
1.1.1.	Μεταβολές Οικονομικών Μεγεθών	5
1.1.2.	Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες	6
1.2.	Σημαντικά γεγονότα	6
1.2.1.	Σημαντικά γεγονότα κατά τη χρήση 2017	6
1.2.2.	Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	6
1.3.	Κίνδυνοι και αβεβαιότητες	7
1.3.1.	Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες	7
1.4.	Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης κινδύνου	7
1.5.	Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη	8
1.6.	Επίδικες υποθέσεις	9
1.7.	Ίδιες μετοχές	9
1.8.	Μερισματική πολιτική	9
1.9.	Πληροφορίες για εργασιακά θέματα	9
1.10.	Χρηματοοικονομικά μέσα	9
1.11.	Υποκαταστήματα	9
2.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	10
3.	Οικονομικές Καταστάσεις	13
3.1.	Κατάσταση Ισολογισμού	13
3.2.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων	14
3.3.	Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	15
3.4.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	16
4.	Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	17
4.1.	Γενικές πληροφορίες	17
4.2.	Σύνοψη των γενικών λογιστικών αρχών	17
4.2.1.	Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	17
4.2.2.	Συναλλαγματικές μετατροπές καταστάσεων	18
4.2.3.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	18
4.2.4.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία - λογισμικό	18
4.2.5.	Μισθωμένα πάγια	19
4.2.6.	Απαιτήσεις από πελάτες	19
4.2.7.	Αποθέματα	19
4.2.8.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20
4.2.9.	Μετοχικό κεφάλαιο	20
4.2.10.	Παραχές σε εργαζομένους	20
4.2.11.	Προβλέψεις	20
4.2.12.	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	20
4.2.13.	Μερίσματα	20
4.2.14.	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	21
4.2.15.	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	21
4.2.16.	Δανεισμός	21
4.2.17.	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	22
4.3.	Εκτιμήσεις της διοίκησης	27
4.4.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	27
4.4.1.	Πιστωτικός κίνδυνος	28
4.4.2.	Κίνδυνος επιτοκίων	28

4.4.3.	Κίνδυνος ρευστότητας.....	28
4.4.4.	Διαχείριση κεφαλαίου.....	29
4.4.5.	Εκτιμήσεις σχετικά με εύλογες αξίες.....	29
5.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	29
6.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	30
7.	Απαιτήσεις από πελάτες.....	30
8.	Λοιπές απαιτήσεις.....	30
9.	Αποθέματα.....	30
10.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	30
11.	Μετοχικό κεφάλαιο.....	31
12.	Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	31
13.	Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	31
14.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	31
15.	Αναβαλλόμενος φόρος.....	32
16.	Φόρος εισοδήματος.....	32
17.	Λοιπά έσοδα.....	32
18.	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών.....	33
19.	Έξοδα ανά κατηγορία.....	33
20.	Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά.....	33
21.	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	33
22.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού.....	34

1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. αφορά την πρώτη εταιρική χρήση για την χρονική περίοδο από 23/05/2017 έως 31/12/2017 η οποία συντάχτηκε βάση τα ΔΠΧΑ.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της εταιρίας, χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (23/05/2017 – 31/12/2017), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων.

Η παρούσα έκθεση περιέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρίας.

1.1. Χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις περιόδου αναφοράς

1.1.1. Μεταβολές Οικονομικών Μεγεθών

Οι μεταβολές των σημαντικότερων κονδυλίων των αποτελεσμάτων, έχουν ως κάτωθι:

	23/05/2017 - 31/12/2017
Σύνολο εσόδων	1.101.978,23
Λειτουργικά έξοδα ξενοδοχείου	(1.291.830,76)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(180.631,58)
Αποσβέσεις	(10.811,87)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(381.295,98)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(17.904,47)
Ζημιές προ φόρων	(399.200,45)
Φόρος εισοδήματος	63.992,04
Καθαρές ζημιές περιόδου	(335.208,41)

Βάση της σύμβασης 26.05.2017, όπως αυτή τροποποιήθηκε στις 14.7.2017, η Εταιρεία προέβη σε μίσθωση της ξενοδοχειακής μονάδας "Lazart Hotel" για περίοδο 15 ετών από την συνδεδεμένη εταιρεία Hellas Capital Leasing Ανώνυμη Εταιρεία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων και έθεσε σε λειτουργία το ξενοδοχείο την 21 Ιουνίου 2017.

Στην χρήση 2017 η Εταιρεία έλαβε μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο €300 χιλ. από τη μητρική, Madison Point Holdings S.A., για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης των εργασιών του ξενοδοχείου Lazart Hotel στη Θεσσαλονίκη. Το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας φέρει ετήσιο τόκο τρίμηνου Euribor συν 6%, είναι αποπληρωτέο την 30.06.2019 και δύναται να παραταθεί με τη συναίνεση των ομολογιούχων.

Τα αποτελέσματα προ φόρων στην χρήση 2017 διαμορφώθηκαν σε ζημιές - € 399 χιλ.

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους στην χρήση 2017 διαμορφώθηκαν σε - € 335 χιλ. και η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση καταβολής φόρου εισοδήματος λόγω ζημιολογώνων αποτελεσμάτων.

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας την 31.12.2017 διαμορφώθηκε σε € 213 χιλ.

Την 31.12.2017 το κυκλοφορούν ενεργητικό για την Εταιρεία διαμορφώθηκε σε € 335 χιλ.

Κατά την λήξη της χρήσης 2017, το σύνολο των υποχρεώσεων για την Εταιρεία διαμορφώθηκε σε € 684 χιλ.

1.1.2. Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

	31/12/2017	
<i>Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</i>		
1. <u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u> ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>335.233,75</u> 548.622,10	61,10%
2. <u>ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u> ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>94.922,00</u> 548.622,10	17,30%
3. <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u> ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	<u>-135.208,41</u> 683.830,51	-19,77%
4. <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u> ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>-135.208,41</u> 548.622,10	-24,65%
5. <u>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</u> ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>683.830,51</u> 548.622,10	124,65%
6. <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u> ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	<u>-135.208,41</u> 94.922,00	-142,44%
7. <u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u> ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	<u>335.233,75</u> 300.422,98	111,59%
8. <u>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</u> ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	<u>-335.208,41</u> 1.101.978,23	-30,42%
9. <u>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</u> ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	<u>-335.208,41</u> -135.208,41	247,92%

1.2. Σημαντικά γεγονότα

1.2.1. Σημαντικά γεγονότα κατά τη χρήση 2017

Σημαντικά γεγονότα ικανά να επηρεάσουν την οικονομική πορεία της εταιρείας για την περίοδο 23.05.2017 – 31.12.2017 ουσιαστικά ήταν η έναρξη λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας στην Θεσσαλονίκη.

1.2.2. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν συνέβησαν γεγονότα στο διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής της παρούσης έκθεσης, που να κρίνονται σημαντικά από τη Διοίκηση της εταιρείας.

1.3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

1.3.1. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την εταιρεία, δεδομένης της παρούσας οικονομικής κατάστασης, είναι:

- η πιθανότητα ύπαρξης επισφαλών απαιτήσεων,
- το ενδεχόμενο μείωσης της τουριστικής κίνησης,
- ο μεγάλος ανταγωνισμός και η ύπαρξη νέων ξενοδοχειακών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης

1.4. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης κινδύνου

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχεπισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες. Επίσης το ομολογιακό δάνειο από την μητρική εταιρεία είναι αποπληρωτέο την 30.06.2019 και δύναται να παραταθεί με τη συναίνεση των ομολογιούχων.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρίας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας και στις υποχρεώσεις το Ομολογιακό δάνειο.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει μία πολιτική εξασφάλισης στις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης.

Κατά την παρούσα χρήση, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι αρνητικό, κυρίως λόγω των επενδύσεων και εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την ίδρυση της εταιρίας και την λειτουργία του ξενοδοχείου, και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Η μοναδική μέτοχος της εταιρείας, Madison Point Holdings S.A., σύστησε την Εταιρεία το 2017 με κύριο σκοπό την ίδρυση, κατοχή, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων. Στις 31/12/2017 η Εταιρία εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα LAZART Hotel στην Θεσσαλονίκη. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό πλάνο της Εταιρείας τα αποτελέσματα από την λειτουργία του ξενοδοχείου αναμένονται να είναι κερδοφόρα με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τα τεκταινόμενα και αξιολογεί ανά τακτά χρονικά διαστήματα την επίδραση που πιθανώς να έχουν στις εργασίες της.

1.5. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη

Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη

Η εταιρεία, μέσα στο γενικότερο δυσμενές περιβάλλον που έχει δημιουργηθεί στην ελληνική αγορά προσπαθεί και επιτυγχάνει με συντονισμένες κινήσεις να εδραιώσει τη θέση της και να βελτιώσει τα αποτελέσματά της στις επόμενες χρήσεις. Ο κλάδος του τουρισμού έχει δείξει σαφείς ανοδικές τάσεις με σημαντική αύξηση των αφίξεων κυρίως από το εξωτερικό.

Λαμβάνοντας όμως υπόψη τον μεγάλο ανταγωνισμό που υπάρχει στον κλάδο και την γενικότερη δυσμενή οικονομική κατάσταση της οικονομίας, η πρώτη περίοδος λειτουργίας του ξενοδοχείου είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική, η δε δυναμική της Εταιρείας είναι μεγάλη.

1.6. Επίδικες Υποθέσεις

Σχετικά με εκκρεμείς επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, διαπιστώσαμε ότι δεν εκκρεμούν δικαστικές ή/και εξώδικες φορολογικές υποθέσεις, που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν τα δικηγορικά δεδομένα της εταιρείας.

1.7. Ίδιες Μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

1.8. Μερισματική Πολιτική

Δεν θα γίνει καμία διανομή στους μετόχους λόγω ζημιογόνου αποτελέσματος.

1.9. Πληροφορίες για Εργασιακά Θέματα

Κατά την 31.12.2017 η Εταιρεία απασχολούσε 42 άτομα. Εφαρμόζεται σύστημα ίσων ευκαιριών για όλους τους εργαζόμενους χωρίς διακρίσεις ανεξαρτήτως οποιανδήποτε πτυχών. Προτεραιότητα της εταιρείας και της διοίκησης είναι ο σεβασμός στο πρόσωπο των εργαζομένων και αυτό επιτυγχάνεται με όλα τα ζητήματα που άπτονται της υγιεινής, της ασφάλειας στον χώρο της εργασίας και της εκπαίδευσης.

1.10. Χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά μέσα ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της, της οικονομικής κατάστασης και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης

1.11. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία διαθέτει υποκατάστημα τη ξενοδοχειακή μονάδα Lazart Hotel στη Θεσσαλονίκη.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΖΟΥΜΠΡΟΥΛΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΜ060923



2. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των εταιρικών οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Βάση Γνώμης

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των εταιρικών 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 βάσης 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 προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης 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 εταιρικών 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 εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.». Και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

γ) Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό, οπότε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

 BAKER TILLY

Baker Tilly
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Α.Ε.

ΑΜ ΣΟΕΛ:176



Σπυρίδων Κων. Γκρούιτς

ΑΜ ΣΟΕΛ: 2793

3. Οικονομικές Καταστάσεις

3.1. Κατάσταση Ισολογισμού

Ποσά σε €

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Χρήση που έληξε την
		31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5	94.922,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	36.774,31
Λοιπές απαιτήσεις	8	17.700,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	15	63.992,04
		213.388,35
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Απαιτήσεις από πελάτες	7	80.411,08
Λοιπές απαιτήσεις	8	7.331,24
Αποθέματα	9	48.664,32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	198.827,11
		335.233,75
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		548.622,10
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	11	200.000,00
Ζημιές εις νέο		(335.208,41)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(135.208,41)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	12	300.000,00
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	83.407,53
		383.407,53
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	300.422,98
		300.422,98
Σύνολο υποχρεώσεων		683.830,51
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		548.622,10

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €

	Σημείωση	Από 23.05.2017 έως 31/12/2017
Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	18	1.094.978,23
Λοιπά έσοδα	17	7.000,00
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		1.101.978,23
Λειτουργικά έξοδα ξενοδοχείου	19	(1.291.830,76)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	19	(180.631,58)
Αποσβέσεις	5, 6	(10.811,87)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(381.295,98)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	20	(17.904,47)
(Ζημιές) προ φόρων		(399.200,45)
Φόρος εισοδήματος	16	63.992,04
(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		(335.208,41)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους :		-
Φόρος εισοδήματος	16	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)		-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		(335.208,41)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

3.3. Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια

Ποσά σε €

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ζημιές εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2017		-	-	-
Ζημιές μετά από φόρους		-	(335.208,41)	(335.208,41)
Σύνολο αναγνωρισμένων καθαρών ζημιών μετά από φόρους		-	(335.208,41)	(335.208,41)
Σύσταση μετοχικού κεφαλαίου	11	200.000,00	-	200.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017		200.000,00	(335.208,41)	(135.208,41)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

3.4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €

	<u>Σημείωση</u>	<u>Χρήση που έληξε την</u> <u>31.12.2017</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
Ζημιές προ φόρων		(399.200,45)
<u>Προσαρμογή ζημιών προ φόρων</u>		
Προστίθενται: αποσβέσεις	6	10.811,87
Προστίθενται: προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου	13	83.407,53
Τόκοι δανείων	20	9.487,57
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</u>		
Αύξηση αποθεμάτων		(48.664,32)
Αύξηση απαιτήσεων		(105.442,32)
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		299.581,39
Μείον :		
Καταβλημένοι φόροι		-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(150.018,73)
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων	5	(101.704,67)
Αγορές άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	(40.803,51)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(142.508,18)
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Έκδοση κοινών μετοχών	11	200.000,00
Εισπράξεις δανείων		300.000,00
Τόκοι πληρωθέντες δανείων		(8.645,98)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		491.354,02
Καθαρή αύξηση του ταμείου και ταμειακών ισοδύναμων		198.827,11
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης		-
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	10	198.827,11

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

4. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4.1. Γενικές πληροφορίες

Η MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με κύριο σκοπό την ίδρυση, κατοχή, διαχείριση και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων. Στις 31/12/2017 η Εταιρεία εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα LAZART Hotel στην Θεσσαλονίκη. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Στρατηγού Τόμπρα 3, στην Αθήνα.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30 Απριλίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

4.2. Σύνοψη των γενικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., περιλαμβάνονται στις παρακάτω αρχές.

4.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Κατά την παρούσα χρήση, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι αρνητικό, κυρίως λόγω των επενδύσεων και εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την ίδρυση της εταιρίας και την λειτουργία του ξενοδοχείου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Η μοναδική μέτοχος της εταιρείας, Madison Point Holdings S.A., σύστησε την Εταιρεία το 2017 με κύριο σκοπό την ίδρυση, κατοχή, διαχείριση και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων. Στις 31/12/2017 η Εταιρεία εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα LAZART Hotel στην Θεσσαλονίκη. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό πλάνο της Εταιρείας τα αποτελέσματα από την λειτουργία του ξενοδοχείου αναμένονται να είναι κερδοφόρα με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τα τεκταινόμενα και αξιολογεί ανά τακτά χρονικά διαστήματα την επίδραση που πιθανώς να έχουν στις εργασίες της.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.3.

4.2.2. Συναλλαγματικές μετατροπές καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

4.2.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει της μέσης ωφέλιμης ζωής τους που είναι 5-15 έτη.

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

4.2.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία - λογισμικό

Η δαπάνη για αγορά λογισμικού, το οποίο θα επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην εταιρία καταχωρείται ως άυλο στοιχείο του ενεργητικού.

Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη. Αντίθετα, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού, πέρα των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών, ή αντίστοιχα τα έξοδα μετατροπής λογισμικού ενσωματώνονται στο κόστος κτήσεως του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία.

Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει της μέσης ωφέλιμης ζωής τους που είναι 5 έτη.

4.2.5. Μισθωμένα πάγια

α. Η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι εκμισθωτής παγίων, μισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

β. Η Εταιρεία είναι ο μισθωτής

Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στη διάρκεια της λειτουργικής μίσθωσης.

Στην περίπτωση που η Εταιρεία είναι μισθωτής παγίων μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα μισθωμένα αυτά πάγια αναγνωρίζονται ως ενσώματα πάγια και η αντίστοιχη υποχρέωση για καταβολή των μισθωμάτων ως στοιχείο του παθητικού. Τα ενσώματα μισθωμένα πάγια αρχικά καταχωρούνται στη μικρότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μισθωμένου παγίου και της παρούσας αξίας των μελλοντικών μισθωμάτων. Τα μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται στη χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και της διάρκειας της μίσθωσης. Κάθε πληρωμή μισθώματος διαχωρίζεται σε κεφάλαιο και τόκο. Το ποσό του μισθώματος που αφορά το κεφάλαιο μειώνει την υποχρέωση, ενώ ο τόκος επιβαρύνει τα αποτελέσματα.

4.2.6. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

4.2.7. Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

4.2.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την ημέρα απόκτησής τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

4.2.9. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

4.2.10. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών του Ν.2112/1920, όπως αντικαταστάθηκε με την υποπαραγρ. 1Α.12 παρ.2 του Ν.4093/2012.

4.2.11. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι θα προκύψει μία εισροή οικονομικών ωφελειών, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία συμβαίνει η μεταβολή. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις απηλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απατήσεις δεν αναγνωρίζονται, παρά μόνο αν είναι βέβαιες.

4.2.12. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στο έτος που προκύπτουν.

4.2.13. Μερισμάτα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

4.2.14. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα. Αναλυτικότερα:

- τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες
- τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

4.2.15. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και υπολογίζεται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

4.2.16. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας αφορούν βραχυπρόθεσμο δανεισμό και μακροπρόθεσμο δανεισμό με την μορφή ομολογιακού δανείου.

4.2.17. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων»

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαιτήσης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές»

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση η οποία περιλαμβάνεται στον κύκλο αυτόν και έχει εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 είναι η εξής: ΔΠΧΑ 12: Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Οι λοιπές τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον εν λόγω κύκλο και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 αναλύονται στην ακόλουθη ενότητα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

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

επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

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

επικάλυψης»). Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής Βασισζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασισζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασισζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασισζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασισζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέ Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

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

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

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

ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντα και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπτώσεις του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που

κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4.3. Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Απομείωση Αξίας Απαιτήσεων

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι μία απαίτηση ή ομάδα απαιτήσεων έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

(β) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση από τη διοίκηση της εταιρείας για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος, καθώς υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα της επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικά αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο της περιόδου.

4.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η εταιρεία, λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της, βρίσκεται εκτεθειμένη σε μεταβολές στα επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Αναγνωρίζοντας η εταιρεία την ύπαρξη των ανωτέρω κινδύνων, παρακολουθεί την εξέλιξη τους μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο είναι αρμόδιο να αξιολογεί τους κινδύνους και να καταρτίζει πρόγραμμα διαχείρισης και αντιμετώπισης αυτών ανάλογα με τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά. Η ανάλυση των ανωτέρω κινδύνων είναι ως ακολούθως:

4.4.1. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Απαιτήσεις από πελάτες	31.12.2017
Πλήρως εξυπηρετούμενες απαιτήσεις	80.411,08
Απαιτήσεις σε καθυστέρηση από 3 μήνες έως 12 μήνες	-
> 12 μηνών	-
μείον: προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-
	80.411,08
Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2017
Πλήρως εξυπηρετούμενες απαιτήσεις	25.031,24
Απαιτήσεις σε καθυστέρηση	-
μείον: προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	-
	25.031,24

4.4.2. Κίνδυνος επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του ευρώ, τα οποία αφενός έχουν ιστορικά χαμηλή μεταβλητότητα και αφετέρου η προβλεπόμενη μεταβλητότητα της αγοράς για μελλοντικές περιόδους παραμένει επίσης ιδιαίτερα χαμηλή.

Η σύνδεση του επιτοκίου δανεισμού της Εταιρείας με το Euribor (πλέον Spread), σημαίνει ότι η Εταιρεία αντιμετωπίζει ουσιαστικά τον κίνδυνο της ευρύτερης διεθνούς αγοράς των επιτοκίων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, μια αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης των επιτοκίων των δανείων της Εταιρείας στο νόμισμα λειτουργίας, θα οδηγούσε σε μια μείωση κατά € 822 αντίστοιχα στα μετά φόρων αποτελέσματα του έτους, κυρίως λόγω της αύξησης των τόκων εξόδων στα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

4.4.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες. Επίσης το ομολογιακό δάνειο από την μητρική εταιρεία είναι αποπληρωτέο την 30.06.2019 και δύναται να παραταθεί με τη συναίνεση των ομολογιούχων.

Το υπόλοιπο των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ανάλογα με το βαθμό ληκτότητάς τους ως ακολούθως:

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
μέχρι 1 μήνα
1 με 3 μήνες
πάνω από 3 μήνες

31.12.2017
48.446,32
61.875,93
190.100,73
300.422,98

Επίσης το ομολογιακό δάνειο από την μητρική εταιρεία είναι πληρωτέο την 30.06.2019.

4.4.4. Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης.

Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν διατηρεί τις ελάχιστες απαιτήσεις κεφαλαίων όπως ορίζονται στο άρθρο 48 του Ν.2190 και έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα όπως εξηγείτε στη σημείωση 4.2.1.

4.4.5. Εκτιμήσεις σχετικά με εύλογες αξίες

Τα επίπεδα ιεραρχίας των επιμετρήσεων εύλογης αξίας είναι τα ακόλουθα:

Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.

Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων οι εύλογες αξίες δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμες τιμές ενεργούς αγοράς. Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται τα επενδυτικά ακίνητα που οι παράμετροι αποτίμησης τους είναι μη παρατηρήσιμες.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	ΚΤΙΡΙΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-	-	-
Προσθήκες	12.620,00	89.084,67	101.704,67
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	12.620,00	89.084,67	101.704,67
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(44,46)	(6.738,21)	(6.782,67)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	(44,46)	(6.738,21)	(6.782,67)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	12.575,54	82.346,46	94.922,00

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	<u>31.12.2017</u>
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-
Προσθήκες	40.803,51
Πωλήσεις / Διαγραφές	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	<u>40.803,51</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-
Αποσβέσεις χρήσης	(4.029,20)
Λοιπές κινήσεις	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	<u>(4.029,20)</u>
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	<u>36.774,31</u>

7. Απαιτήσεις από πελάτες

Τα υπόλοιπα των πελατών 31.12.2017 αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2017</u>
Πελάτες	73.389,26
Επιταγές εισπρακτέες	7.021,82
ΣΥΝΟΛΑ (Προ προβλέψεων)	<u>80.411,08</u>
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων από πελάτες	-
ΣΥΝΟΛΑ (Μετά από προβλέψεις)	<u>80.411,08</u>

8. Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2017</u>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	
Εγγυήσεις	17.700,00
ΣΥΝΟΛΑ	<u>17.700,00</u>
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	
Λοιποί χρεώστες	7.331,24
Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων προ προβλέψεων	<u>7.331,24</u>
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	-
ΣΥΝΟΛΑ	<u>7.331,24</u>

9. Αποθέματα

	<u>31.12.2017</u>
Πρώτες & βοηθ. ύλες- υλικά συσκευασίας	37.096,30
Αναλώσιμα υλικά	11.109,82
Είδη συσκευασίας	458,20
ΣΥΝΟΛΑ	<u>48.664,32</u>

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31.12.2017</u>
Ταμείο	6.604,03
Καταθέσεις όψεως	192.223,08
ΣΥΝΟΛΑ	<u>198.827,11</u>

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την ημερομηνία ίδρυσής της, η Εταιρεία εξέδωσε προς τους υπογραφείς του ιδρυτικού της εγγράφου 200.000 κοινές μετοχές του €1 η καθεμιά στην ονομαστική τους αξία.

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>
Υπόλοιπο 01.01.2017	-	-
Εκδοση μετοχικού κεφαλαίου	200.000	200.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	<u>200.000</u>	<u>200.000,00</u>

12. Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μακροπρόθεσμο δάνεια	31.12.2017
Δάνεια από μητρική	300.000,00
	<u>300.000,00</u>

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως εξής:

	31.12.2017
Μέχρι 1 έτος	-
Από 1 μέχρι και 5 έτη	300.000,00
Σύνολο	<u>300.000,00</u>

Το μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική € 300.000,00, αφορά ομολογιακό δάνειο για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης των εργασιών του ξενοδοχείου Lazart Hotel στη Θεσσαλονίκη. Το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας φέρει ετήσιο τόκο τρίμηνου Euribor συν 6%, είναι αποπληρωτέο την 30.06.2019 και δύναται να παραταθεί με τη συναίνεση των ομολογιούχων. Η εύλογη αξία των δανειακών υποχρεώσεων προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, καθώς το δάνειο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

13. Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει τις ακόλουθες προβλέψεις:

	31.12.2017
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	-
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	83.407,53
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	<u>83.407,53</u>

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2017
Προμηθευτές	178.101,44
Λοιποί φόροι τέλη	56.096,35
Λοιποί πιστωτές	66.225,19
ΣΥΝΟΛΑ	<u>300.422,98</u>

15. Αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται για την Εταιρεία με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές με βάση συντελεστή 29%, που αφορά η κάθε περίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας. Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για την χρήση 2017 είναι €63.992 και αναλύεται ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενη απαίτηση / υποχρέωση (συμψηφιστικά)	31.12.2017
Υπόλοιπο έναρξης	-
Αναβαλλόμενος φόρος μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	39.803,86
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω ελάττου από την υπηρεσία	24.188,18
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	63.992,04

Η Εταιρεία βασιζόμενη στο επιχειρηματικό της πλάνο και του αντίστοιχου φορολογικού σχεδιασμού της και αφού έλαβε υπόψη της ισχύουσες φορολογικές διατάξεις αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών της πρώτης εταιρικής χρήσης.

16. Φόρος εισοδήματος

	23.05.-31.12.2017
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδων (έξοδα)	63.992,04
Σύνολο	63.992,04

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή φόρου 29% επί των κερδών της τρέχουσας χρήσης. Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος έχει ως ακολούθως:

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και πλέον στο άρθρο 65α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», η οποία υποβάλλεται ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για τη χρήση 2017 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την Baker Tilly. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

17. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα από αναλύονται ως ακολούθως:

	23.05.-31.12.2017
Έσοδα από μισθώματα ακινήτων	7.000,00
Σύνολο	7.000,00

18. Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών

Τα έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	23.05.-31.12.2017
Έσοδα διαμπίτων	912.882,77
Τρόφιμα	81.335,52
Ποτά	72.610,51
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	28.149,43
Σύνολο	1.094.978,23

19. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα ανά κατηγορία αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 23 Μαΐου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου			
	2 0 1 7			
	Λειτουργικά έξοδα ξενοδοχείου	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλώσιμα υλικά	(95.999,53)	-	-	(95.999,53)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(518.841,38)	-	-	(518.841,38)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(228.152,69)	-	-	(228.152,69)
Παροχές Τρίτων	(238.389,62)	(1.729,45)	-	(240.119,07)
Φόροι - τέλη	-	(349,59)	-	(349,59)
Διάφορα έξοδα	(127.040,01)	(178.552,54)	-	(305.592,55)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	-	(10.811,87)	-	(10.811,87)
Προβλέψεις	(83.407,53)	-	-	(83.407,53)
Σύνολο	(1.291.830,76)	(191.443,45)	-	(1.483.274,21)

20. Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	23.05.-31.12.2017
Έξοδα χρηματοδότησης	(8.416,90)
Έξοδα τόκων	(9.487,57)
Σύνολο	(17.904,47)

21. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με την μητρική εταιρεία Madison Point Holdings SA και την συνδεδεμένη εταιρεία Hellas Capital Leasing AE. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις παρατίθενται κατωτέρω:

Υποχρεώσεις	31.12.2017
Ομολογιακό δάνειο προς την Madison Holdings SA	300.000,00
Σύνολο	300.000,00

Έσοδα	23.05.-31.12.2017
Έσοδα διαμονής από Hellas Capital Leasing AE	317,80
Σύνολο	317,80

Έξοδα	23.05.-31.12.2017
Μισθώματα προς την Hellas Capital Leasing AE	90.000,00
Τόκοι ομολογιακού δανείου	9.487,57
Σύνολο	99.487,57

Για την περίοδο από 23.05.2017 έως 31.12.2017 δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη ΔΣ.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που να επηρεάζουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.