

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

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ

**ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018

(01^η Ιανουάριου – 31^η Δεκεμβρίου 2018)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» την 08/08/2019.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Χαριδής Σιγανός: Α.Δ.Τ. ΑΚ 662741

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Τσουχλαράκης Μανούσος: Α.Δ.Τ. : Ξ 208207

Ο Λογιστής

Μαντζούνης Ευάγγελος: Αρ.Μ.Α. 79096 Α Τάξης

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.....	7
1.2.	Σημαντικά γεγονότα.....	7
1.2.1.	Σημαντικά γεγονότα κατά τη χρήση 2018.....	7
1.2.2.	Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς.....	7
1.3.	Κίνδυνοι και αβεβαιότητες	7
1.3.1.	Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες.....	7
1.4.	Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης κινδύνου	8
1.5.	Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη.....	9
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	10
1.11.	Υποκαταστήματα	10
2.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	11
3.	Οικονομικές Καταστάσεις.....	14
3.1.	Κατάσταση Ισολογισμού	14
3.2.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων	15
3.3.	Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	16
3.4.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	17
4.	Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....	18
4.1.	Γενικές πληροφορίες.....	18
4.2.	Σύνοψη των γενικών λογιστικών αρχών	18
4.2.1.	Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
4.2.2.	Συναλλαγματικές μετατροπές καταστάσεων	18
4.2.3.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	19
4.2.4.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία - λογισμικό	19
4.2.5.	Μισθωμένα πάγια	19
4.2.6.	Απαιτήσεις από πελάτες.....	20
4.2.7.	Αποθέματα	20
4.2.8.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20
4.2.9.	Μετοχικό κεφάλαιο.....	20
4.2.10.	Παροχές σε εργαζομένους.....	21
4.2.11.	Προβλέψεις	21
4.2.12.	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	21
4.2.13.	Μερίσματα	21
4.2.14.	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	21
4.2.15.	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	22
4.2.16.	Δανεισμός.....	22
4.2.17.	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	22
4.3.	Εκτιμήσεις της διοίκησης.....	32
4.4.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	33
4.4.1.	Πιστωτικός κίνδυνος	33
4.4.2.	Κίνδυνος επιτοκίων	33

4.4.3.	Κίνδυνος ρευστότητας.....	34
4.4.4.	Διαχείριση κεφαλαίου	34
4.4.5.	Εκτιμήσεις σχετικά με εύλογες αξίες.....	35
5.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	36
6.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	36
7.	Απαιτήσεις από πελάτες.....	37
8.	Λοιπές απαιτήσεις	37
9.	Αποθέματα.....	37
10.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	38
11.	Μετοχικό κεφάλαιο.....	38
12.	Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	38
13.	Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	39
14.	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	39
15.	Τρέχουσες φορολογικές & ασφαλιστικές υποχρεώσεις	39
16.	Δουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	40
17.	Αναβαλλόμενος φόρος.....	40
18.	Φόρος εισοδήματος.....	40
19.	Λοιπά έσοδα	41
20.	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	41
21.	Έξοδα ανά κατηγορία	41
22.	Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά.....	41
23.	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	42
24.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού.....	42

1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της MADISON POINT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. αφορά την δεύτερη εταιρική χρήση για την χρονική περίοδο από 01/01/2018 έως 31/12/2018 η οποία συντάχθηκε 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 (01/01/2018 – 31/12/2018), 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 εμπεριέχει 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:

	01.01 - 31.12.2018	23/05 - 31.12.2017	Μεταβολή	Μεταβολή %
Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών	2.206.908	1.094.978	1.111.930	101,55%
Κόστος Πωληθέντων	-1.941.905	-1.291.831	-650.075	50,32%
Μικτό Κέρδος	265.003	-196.853	461.855	234,62%
Λοιπά έσοδα	171.906	7.000	164.906	2355,80%
Λοιπά έξοδα	-47.680	-191.443	143.764	-75,09%
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης	389.229	-381.296	770.525	202,08%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0	0	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-16.146	-17.904	1.758	-9,82%
Κέρδη προ φόρων	373.083	-399.200	772.284	193,46%
Φόροι έσοδα / (έξοδα)	-110.631	63.992	-174.623	
Καθαρά κέρδη περιόδου	262.453	-335.208	597.661	178,30%

Δείκτες και χρηματοοικονομικά μεγέθη	01.01 - 31.12.2018	23/05 - 31.12.2017	Μεταβολή	Μεταβολή %
Ebitda	422.784	-370.484	793.268	214,12%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	52,15%	-19,77%		-363,75%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	120,51%	111,59%		8,00%

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 την τότε μητρική, Madison Point Holdings S.A. (δεν αποτελεί μέτοχο καθώς το ποσοστό των μετοχών που διακρατούσε μεταβιβάστηκε στην εταιρεία ZEYΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΙΚΕ), για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης των εργασιών του ξενοδοχείου Lazart Hotel στη Θεσσαλονίκη. Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσεως αποπληρώθηκε μέρος του δανείου ποσού € 150.000 ενώ το υπόλοιπο ποσό € 150.000 βάση σχετικής συμφωνίας της εξαγοράς των μετοχών από την ZEYΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΙΚΕ διαγράφηκε ως υποχρέωση από τα βιβλία της εταιρείας.

Τα αποτελέσματα προ φόρων στην χρήση 2018 διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού €373χιλ. έναντι ζημιών - € 399 χιλ. της χρήσεως 2017.

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους στην χρήση 2018 διαμορφώθηκαν σε κέρδη €262 χιλ. έναντι ζημιών € 335χιλ. της προηγούμενης χρήσεως.

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας την 31.12.2018 διαμορφώθηκε σε €310 χιλ. έναντι €213 χιλ. το 2017.

Την 31.12.2018 το κυκλοφορούν ενεργητικό για την Εταιρεία διαμορφώθηκε σε € 662χιλ. έναντι €335 χιλ. της προηγούμενης χρήσεως.

Κατά την λήξη της χρήσης 2018, το σύνολο των υποχρεώσεων για την Εταιρεία διαμορφώθηκε σε € 638 χιλ. έναντι € 684 χιλ. της χρήσεως 2017

1.1.2. Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

	31/12/2018		31/12/2017	
<i>Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάθρωσης</i>				
1. <u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	662.226	68,14%	335.234	61,10%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	971.810		548.622	
2. <u>ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	246.397	25,35%	94.922	17,30%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	971.810		548.622	
3. <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	333.084	52,15%	-135.208	-19,77%
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	638.726		683.831	
4. <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	333.084	34,27%	-135.208	-24,65%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	971.810		548.622	
5. <u>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</u>	638.726	65,73%	683.831	124,65%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	971.810		548.622	
6. <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	333.084	135,18%	-135.208	-142,44%
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	246.397		94.922	
7. <u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	662.226	120,51%	335.234	111,59%
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	549.508		300.423	
8. <u>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</u>	262.453	11,03%	-335.208	-30,42%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	2.378.814		1.101.978	
9. <u>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΙ ΡΟ ΦΟΡΩΝ</u>	373.083	112,01%	-399.200	295,25%
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	333.084		-135.208	
10. <u>ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ</u>	389.229	16,36%	-381.296	-34,60%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	2.378.814		1.101.978	

1.2. Σημαντικά γεγονότα

1.2.1. Σημαντικά γεγονότα κατά τη χρήση 2018

Σημαντικά γεγονότα ικανά να επηρεάσουν την οικονομική πορεία της εταιρείας για την περίοδο 01.01.2018 – 31.12.2018 ουσιαστικά ήταν η πλήρη λειτουργία για ολόκληρη την χρήση της ξενοδοχειακής μονάδας στην Θεσσαλονίκη καθώς και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την καταβολή μετρητών συνολικού ποσού € 205.840 με αντίστοιχο αριθμό έκδοσης κοινών μετοχών.

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 καθυστέρησης 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 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.

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 Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία 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

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 εκτίθενται 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.

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 σαφής 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.

1.9. Πληροφορίες για εργασιακά θέματα

Ο μέσος όρος προσωπικού που απασχολούσε η εταιρεία για τις χρήσεις 2018 και 2017 ήταν 44 και 25 άτομα αντίστοιχα.

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. Περιβαλλοντικά θέματα

Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον δεν υπάρχουν.

Η Εταιρεία δεν παράγει με συνέπεια να μην ρυπαίνει την ατμόσφαιρα. Έχει υιοθετήσει μια σειρά από ενέργειες προκειμένου να ανακυκλώνονται τα υλικά που έχουν αυτή τη δυνατότητα και κυρίως η ξενοδοχειακή μονάδα έχει ανακαινιστεί ώστε το κτίριο να μην είναι ενεργοβόρο

1.12. 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

1.13. Υποκαταστήματα

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

Αθήνα, 08 Αυγούστου 2019

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΧΑΡΙΔΗΜΟΣ ΣΙΓΑΝΟΣ

ΑΚ 662741

2. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή



Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Ζαλοκώστα 42
152 33, Χαλάνδρι
Ελλάδα

T: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

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 2018, 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 2018, 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 ισχύων 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 31/12/2018.

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.

Baker Tilly
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Α.Ε.

ΑΜ ΣΟΕΛ:176

Αθήνα, 09 Αυγούστου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σπυρίδων Κων. Γκρούιτς

ΑΜ ΣΟΕΛ: 2793

3. Οικονομικές Καταστάσεις

3.1. Κατάσταση Ισολογισμού

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5	246.397	94.922
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	6	28.614	36.774
Λοιπά Μακροπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού	8	8.700	17.700
Αναβαλλόμενες φρολογικές απαιτήσεις	17	25.873	63.992
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Ενεργητικού		309.584	213.388
Βραχυπρόθεσμο Ενεργητικό			
Αποθέματα	9	26.420	48.664
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	7	94.027	80.411
Λοιπές Απαιτήσεις	8	8.592	7.331
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	533.187	198.827
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου Ενεργητικού		662.226	335.234
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού		971.810	548.622
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Καθαρή θέση			
Μετοχικό κεφάλαιο		405.840	200.000
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		-72.756	-335.208
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		333.084	-135.208
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	89.218	83.408
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	12	0	300.000
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		89.218	383.408
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	14	344.855	178.101
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	12	0	0
Τρέχουσες φρολογικές & Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	15	154.892	60.328
Δουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	49.761	61.994
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		549.508	300.423
Σύνολο Υποχρεώσεων		638.726	683.831
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων		971.810	548.622

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

3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	01/01/2018 - 31/12/2018	23/05/2017 - 31/12/2017
Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	20	2.206.908	1.094.978
Λοιπά Έσοδα	19	171.906	7.000
Σύνολο λειτουργικών εσόδων		2.378.814	1.101.978
Λειτουργικά έξοδα ξενοδοχείου	21	-1.941.905	-1.291.831
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	21	-14.125	-180.632
Αποσβέσεις	21	-33.554	-10.812
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		389.229	-381.296
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	22	-16.146	-17.904
Αποτέλεσμα προ φόρων		373.083	-399.200
Φόροι	18	-110.631	63.992
		262.453	-335.208

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

3.3. Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια

	<i>Μετοχικό κεφάλαιο</i>	<i>Αποτελέσματα εις νέον</i>	<i>Σύνολο</i>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσω έκδοσης κοινών μετοχών	200.000	-	200.000
Αποτελέσματα περιόδου		(335.208)	(335.208)
Υπόλοιπο 31.12.2017	200.000	(335.208)	(135.208)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσω έκδοσης κοινών μετοχών	205.840		205.840
Αποτελέσματα περιόδου		262.453	262.453
Υπόλοιπο 31.12.2018	405.840	(72.756)	333.084

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

3.4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Εταιρεία	
	01.01 -31.12.2018	23.05 -31.12.2017
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	373.083	-399.200
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	33.554	10.812
Προβλέψεις	5.810	83.408
Λοιπά κέρδη / ζημιές από προσαρμογές σε λοιπά στοιχεία παθητικού	-150.000	0
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	16.146	9.488
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	22.244	-48.664
Μεταβολή απατήσεων	-14.877	-105.442
Μεταβολή υποχρεώσεων	176.574	299.581
Σύνολο	462.535	(150.019)
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-176.869	-101.705
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) άυλων στοιχείων	0	-40.804
Λοιπά μακροπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού	9.000	0
Σύνολο	(167.869)	(142.508)
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	205.840	200.000
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	-150.000	300.000
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	-16.146	-8.646
Σύνολο	39.694	491.354
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	334.360	198.827
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	198.827	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	533.187	198.827

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 31/12/2018 η Εταιρεία εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα LAZART Hotel στην Θεσσαλονίκη. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Μεγ. Αλεξάνδρου 2, στην Αθήνα.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 08 Αυγούστου 2019 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.

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 οποιαδήποτε 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 έξοδο 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 υποπαράγραφο 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 αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις 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. Μερίσματα

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 εκπεστέες 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.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει καθοδήγηση σχετικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών μέσων. Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των

χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

Στον ακόλουθο πίνακα, παρουσιάζεται η επίπτωση, μετά φόρων, της μετάβασης κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9, επί του υπολοίπου έναρξης των αποτελεσμάτων εις νέο.

Κονδύλι	Υποσημείωση	Επίπτωση ΔΠΧΑ 9 επί του υπολοίπου έναρξης
Αποτελέσματα εις νέο		
Αναγνώριση αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών	α'	161
Φόρος		(47)
Επίπτωση κατά την 01.01.2018		114

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 κατήργησε τις προηγούμενες κατηγοριοποιήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ΔΛΠ 39, χωρίς ωστόσο να μεταβάλει τις απαιτήσεις κατηγοριοποίησης και επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται ως επιμετρούμενο:

- i. Στο αποσβεσμένο κόστος
- ii. Στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- iii. Στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Η ανωτέρω ταξινόμηση βασίζεται στο γενικότερο μοντέλο που η επιχείρηση διαχειρίζεται τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία καθώς και στα συμβατικά τους χαρακτηριστικά τα οποία δημιουργούν ταμειακές ροές.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, η προγενέστερη ταξινόμηση τους βάσει του ΔΛΠ 39, η νέα ταξινόμηση βάσει του ΔΠΧΑ και η επίπτωση επί της λογιστικής τους αξίας, από την εφαρμογή της μεθόδου της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς του ΔΠΧΑ 9, κατά την 01.01.2018.

Χρηματοοικονομικό Περιουσιακό στοιχείο	Σημ.	Ταξινόμηση ΔΛΠ 39	Ταξινόμηση ΔΠΧΑ 9	Λογιστική αξία ΔΛΠ 39	Λογιστική Αξία ΔΠΧΑ 9
Εμπορικές απαιτήσεις	1	Δάνεια και απαιτήσεις	Αποσβεσμένο κόστος	80.411	80.250
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2	Δάνεια και απαιτήσεις	Αποσβεσμένο κόστος	198.827	198.827
Αναταξινόμηση των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	3			-	-

1. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες προηγουμένως κατατάσσονταν ως "Δάνεια και απαιτήσεις" σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, πλέον κατατάσσονται ως αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Η ζημία απομείωσής τους € 161, που θα αναγνωριζότανε στα αποτελέσματα εις νέο την 01.01.2018 κατά τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9.

2. Δεν υπάρχει μεταβολή ως προς την αποτίμηση των ταμειακών διαθεσίμων.

3. Δεν υπάρχουν διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία πλέον θα χαρακτηρίζονται ως χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων

α) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Για την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το ΔΠΧΑ 9 εισάγει το μοντέλο της "αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς" και αντικαθιστά το μοντέλο της "πραγματοποιηθείσας ζημιάς" του ΔΛΠ 39. Η μέθοδος του προσδιορισμού της ζημιάς απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, εφαρμόζεται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως επιμετρούμενα στο αποσβέσιμο κόστος, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και επενδύσεις χρέους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, αλλά όχι σε επενδύσεις σε μέσα καθαρής θέσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος αποτελούνται από τις εμπορικές απαιτήσεις, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, και εταιρικά χρεόγραφα χρέους. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, οι ζημίες επιμετρούνται σε μία από τις εξής βάσεις:

- 12 μήνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (αυτές οι αναμενόμενες ζημίες ενδεχομένως να προκύψουν λόγω γεγονότων συμβατικών αθετήσεων, εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς).
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες διάρκειας ζωής (αυτές οι αναμενόμενες ζημίες ενδεχομένως να προκύψουν από γεγονότα που θα λάβουν χώρα κατά ολόκληρη τη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου).

Κατά τον προσδιορισμό εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει σημαντικά διαφοροποιηθεί από την αρχική αναγνώριση, για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες και αναλύσεις, βάσει της ίδιας ιστορικής γνώσης, συμπεριλαμβανόμενης της προβολής αυτών στο μέλλον.

Παρουσίαση της απομείωσης

Οι ζημίες επί των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος, αφαιρούνται από την λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την εφαρμογή του νέου μοντέλου απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία προσδιόρισε επιπλέον απομείωση ως ακολούθως:

Ζημίες κατά την 31.12.2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 39	0
Απομείωση που αναγνωρίστηκε κατά την 01.01.2018 επί:	
Εμπορικές απαιτήσεις κατά την 31.12.2017	161
Ζημίες κατά την 01.01.2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9	161

Εμπορικές απαιτήσεις

Η αξιολόγηση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έγινε βάσει κοινών χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου, όπως ενδεικτικά, διαβάθμιση πιστωτικού κινδύνου, αντικείμενο επιχείρησης, πιστοληπτική ικανότητα.

Η εμπειρία επί των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών προσαρμόστηκε βάσει συντελεστών που αντανakλούν τις διαφορές επί των οικονομικών συνθηκών κατά την περίοδο κατά την οποία τα ιστορικά δεδομένα συλλέχθηκαν, των υφιστάμενων συνθηκών και την εκτίμηση της Εταιρείας για τις οικονομικές συνθήκες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.

β) Πρώτη εφαρμογή – μετάβαση

Η Εταιρεία επέλεξε να εφαρμόσει την εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 9 και να μην αναδιατυπώσει προηγούμενες περιόδους σε σχέση με τις απαιτήσεις για ταξινόμηση και επιμέτρηση (συμπεριλαμβανομένης της απομείωσης). Οι διαφορές στις λογιστικές αξίες ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα εις νέο κατά την 01.01.2018. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης και κατ' επέκταση δεν κατέσται υποχρεωτική η αναδιατύπωση προγενέστερων περιόδων. Κατά συνέπεια, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση για το 2017 δεν συμπεριλαμβάνει τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 αλλά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

Η εφαρμογή του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

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 τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

ΔΠΧΑ 4 («Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».

Στις 12 Σεπτεμβρίου 2016, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

- δίνει την δυνατότητα στις εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή στη ζημία, την αστάθεια (ή τις τυχόν αποκλίσεις) που μπορεί να προκύψει όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.
- παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προ-αιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 3η Νοεμβρίου 2017.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 26η Φεβρουαρίου 2018. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στην Εταιρεία.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 7η Φεβρουαρίου 2018. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 14η Μαΐου 2018. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στην Εταιρεία.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές

πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή εισπράξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 28η Μαρτίου 2018. Η τροποποίηση της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στην Εταιρεία.

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Εταιρεία

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις». Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

Η Εταιρεία είναι στη διαδικασία εξέτασης των επιπτώσεων του ανωτέρω προτύπου στις Οικονομικές της Καταστάσεις από την έναρξη εφαρμογής του. Σύμφωνα με τα πρώτα αποτελέσματα της μελέτης, η εφαρμογή του προτύπου δεν θα έχει σημαντικές επιπτώσεις κατά την 31.12.2019.

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:
- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και
- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 22α Μαρτίου 2018. Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ4 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης που εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ολόκληρο το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε αφορούν σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή

περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δε συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έ-χουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητα αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμένει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων την 7η Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον

επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προ-κειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπάρχοντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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.

Απαιτήσεις από πελάτες	31.12.2018	31.12.2017
Πλήρως εξυπηρετούμενες απαιτήσεις	89.608	80.411
Απαιτήσεις σε καθυστέρηση από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	-
> 12 μηνών	4.419	-
μείον: προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	-
	94.027	80.411
Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2018	31.12.2017
Πλήρως εξυπηρετούμενες απαιτήσεις	17.292	25.031
Απαιτήσεις σε καθυστέρηση μείον: προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων		
	17.292	25.031

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 2018, 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 Εταιρίας 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 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. Το ομολογιακό δάνειο 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	31.12.2018	31.12.2017
μέχρι 1 μήνα	124.678	48.446
1 με 3 μήνες	65.499	61.876
πάνω από 3 μήνες	359.331	190.101
	549.508	300.423

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 Εταιρία την 31 Δεκεμβρίου 2018 διατηρεί τις ελάχιστες απαιτήσεις κεφαλαίων όπως ορίζονται στο Ν.2190/1920 και έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα μέσω της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου αλλά και του κερδοφόρου αποτελέσματος της χρήσης 2018 ώστε να μην ισχύουν πλέον όπως ίσχυαν στη προηγούμενη χρήση οι διατάξεις του αρ. 48 του κ.ν. 2190/1920.

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

<i>Εταιρία</i>	<i>Κτίρια</i>	<i>Μηχανήματα</i>	<i>Λοιπός εξοπλισμός</i>	<i>Σύνολο</i>
Μικτή λογιστική αξία				
Προσθήκες περιόδου	12.620	-	89.085	101.705
Υπόλοιπο την 31/12/2017	12.620	-	89.085	101.705
Προσθήκες περιόδου		19.928	156.941	176.869
Μειώσεις περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο την 31/12/2018	12.620	19.928	246.025	278.574
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Αποσβέσεις περιόδου	(44)	-	(6.738)	(6.783)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	-	-	-	-
Υπόλοιπο την 31/12/2017	(44)	-	(6.738)	(6.783)
Αποσβέσεις περιόδου	(842)	(774)	(23.778)	(25.394)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	-	-	-	-
Υπόλοιπο την 31/12/2018	(886)	(774)	(30.517)	(32.176)
Καθαρή λογιστική αξία				
Αξία την 31/12/2017	12.576	-	82.346	94.922
Αξία την 31/12/2018	11.734	19.155	215.509	246.397

Κατά την τρέχουσα χρήση οι προσθήκες των παγίων στοιχείων αφορούν κυρίως τις αγορές σε παγιο εξοπλισμό του ξενοδοχείου. Οι συντελεστές απόσβεσης δεν μεταβλήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Η εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα των παγίων στοιχείων.

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

<i>Εταιρία</i>	<i>Άυλα</i>	<i>Σύνολο</i>
Μικτή λογιστική αξία		
Προσθήκες περιόδου	40.804	40.804
Υπόλοιπο την 31/12/2017	40.804	40.804
Προσθήκες περιόδου	-	-
Μειώσεις περιόδου	-	-
Υπόλοιπο την 31/12/2018	40.804	40.804
Σωρευμένες αποσβέσεις		
Αποσβέσεις περιόδου	(4.029)	(4.029)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	-	-
Υπόλοιπο την 31/12/2017	(4.029)	(4.029)
Αποσβέσεις περιόδου	(8.161)	(8.161)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	-	-
Υπόλοιπο την 31/12/2018	(12.190)	(12.190)
Καθαρή λογιστική αξία		
Αξία την 31/12/2017	36.774	36.774
Αξία την 31/12/2018	28.614	28.614

7. Απαιτήσεις από πελάτες

Τα υπόλοιπα των πελατών 31.12.2018 και 31.12.2017 αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Εμπορικές απαιτήσεις</i>	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες εσωτερικού	87.187	73.389
Πελάτες εξωτερικού	6.840	0
Επιταγές εισπρακτέες	0	7.022
	94.027	80.411

8. Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

<i>Λοιπές απαιτήσεις</i>	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		
Εγγυήσεις	8.700	17.700
Σύνολο Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.700	17.700
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		
Λοιποί χρεώστες	8.592	7.331
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων προ προβλέψεων	8.592	7.331
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	0	0
ΣΥΝΟΛΑ	17.292	25.031

9. Αποθέματα

<i>Εμπορεύματα</i>	31/12/2018	31/12/2017
Αρχική Αξία Αποθεμάτων	48.664	0
Αγορές	253.225	193.328
Ανάλωση	-275.469	-144.664
Τελικό Απόθεμα Εμπορευμάτων	26.420	48.664

<i>Εμπορεύματα</i>	31/12/2018	31/12/2017
Πρώτες & βοηθητικές υλικά συσκευασίας	22.073	37.096
Αναλώσιμα υλικά	4.347	11.110
Είδη συσκευασίας	0	458
Τελικό Απόθεμα	26.420	48.664

Η Εταιρεία δεν έχει ενεχυριασμένα εμπορεύματα και αφορούν κατά κύριο λόγο αναλώσιμα προϊόντα των μπαρ και των εστιατορίων που υπάρχουν στο ξενοδοχείο.

Η μέθοδος αποτίμησης που χρησιμοποιεί η εταιρεία για τον προσδιορισμό της αξίας των εμπορευμάτων κατά το τέλος χρήσεως είναι η μέση τιμή απόκτησης των αποθεμάτων.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

<i>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</i>	31/12/2018	31/12/2017
Ταμεία	21.487	6.604
Τράπεζες	511.700	192.223
	533.187	198.827

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31.12.2018 αναλύεται ως κάτωθι:

<i>Κεφάλαιο</i>	31/12/2018	31/12/2017
Μετοχικό κεφάλαιο	405.840	200.000
	405.840	200.000

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. Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσεως προέβη σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €205.840 με έκδοση 205.840 νέων κοινών μετοχών του €1 ονομαστικής αξίας έκαστη.

Κατά την 31.12.2018 ο συνολικός αριθμός των μετοχών της εταιρείας ανέρχεται σε 405.840 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €1 έκαστη.

12. Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Δανειακές υποχρεώσεις</i>	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	300.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	0	0
	0	300.000

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2017 ανέρχονταν σε ποσό 300.000. Οι δανειακές υποχρεώσεις αφορούσαν δάνειο αρχικού ποσού € 300.000, ομολογιακό δάνειο για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης των εργασιών του ξενοδοχείου Lazart Hotel στη Θεσσαλονίκη. Το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας αποπληρώθηκε κατά ποσό € 150.000 ενώ το υπόλοιπο ποσό € 150.000 βάση σχετικής συμφωνίας της εξαγοράς των μετοχών από την ΖΕΥΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΙΚΕ διαγράφηκε ως υποχρέωση από τα βιβλία της εταιρείας.

13. Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει τις ακόλουθες προβλέψεις:

<i>Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους</i>	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο Αρχής Περιόδου	83.408	0
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	5.810	83.408
	89.218	83.408

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018 η αναγνωρισμένη υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού € 89.218 (2017: € 83.408) αφορούσε σύμφωνα με την ελληνική εργατική νομοθεσία το σύνολο των εργαζόμενων που δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Κατά την τρέχουσα χρήση και την προηγούμενη τα αποτελέσματα επιβαρύνθηκαν με ποσό € 5.810 και € 83.408 αντίστοιχα.

14. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι:

<i>Εμπορικές υποχρεώσεις</i>	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές εσωτερικού	268.843	165.795
Προμηθευτές εξωτερικού	20.017	12.307
Επιταγές μεταχρονολογημένες	55.994	0
	344.855	178.102

Οι ανωτέρω εμπορικές υποχρεώσεις θεωρούνται ως βραχυπρόθεσμες. Η διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες που παρουσιάζονται στον ισολογισμό αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

15. Τρέχουσες φορολογικές & ασφαλιστικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές & ασφαλιστικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Τρέχουσες Φορολογικές & Ασφαλιστικές Υποχρεώσεις</i>	31/12/2018	31/12/2017
Φόροι προσωπικού	6.452	3.134
Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	16.986	7.747
Φόρος εισοδήματος	72.511	0
Λοιποί φόροι και τέλη	13.175	1.221
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	45.769	48.227
	154.892	60.328

16. Δουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι δουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Λοιπές υποχρεώσεις</i>	31/12/2018	31/12/2017
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	47.817	44.191
Λοιπές υποχρεώσεις	1.945	17.803
	49.762	61.994

17. 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 2018 είναι €25.873 ενώ για την χρήση 2017 ήταν €63.992 και αναλύεται ως ακολούθως:

<i>Αναβαλλόμενη απαίτηση / υποχρέωση (συμψηφιστικά)</i>	31/12/2017	Αποτελέσματα 2018	31/12/2018
Αναβαλλόμενος φόρος μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	39.804	-39.804	0
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	24.188	1.685	25.873
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	63.992	-38.119	25.873

Η Εταιρεία βασιζόμενη στο επιχειρηματικό της πλάνο και του αντίστοιχου φορολογικού σχεδιασμού της και αφού έλαβε υπόψη της ισχύουσες φορολογικές διατάξεις είχε αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών της πρώτης εταιρικής χρήσης η οποία συμψηφίστηκε με τα κέρδη που πραγματοποιήθηκαν κατά την τρέχουσα χρήση.

18. Φόρος εισοδήματος

<i>Φόρος χρήσεως Έσοδο / (Έξοδα)</i>	31/12/2018	31/12/2017
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/ (έξοδο)	-38.120	63.992
Φόρος εισοδήματος	-72.511	0
	-110.631	63.992

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή φόρου 29% επί των κερδών της τρέχουσας χρήσης.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία για την χρήση 2018 έχει υποχρέωση καταβολής φόρου εισοδήματος ποσού 72.512 ευρώ. Για τις χρήσεις οι οποίες έληξαν την 31/12/2018 και 31/12/2017 ο συντελεστής φόρου εισοδήματος ανέρχονταν σε 29%.

Για τη χρήση 2018 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2018 και δεν αναμένεται προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις και αν προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για την χρήση 2017 η εταιρεία είχε λάβει φορολογικό πιστοποιητικό από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές με σύμφωνη γνώμη.

19. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα από αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Λοιπά έσοδα</i>	31/12/2018	31/12/2017
Έσοδα από ενόικια	12.000	7.000
Έκτακτα έσοδα	150.000	0
Λοιπά έσοδα	9.906	0
	171.906	7.000

Το ποσό των € 150.000 στα έκτακτα έσοδα αφορά την διαγραφή της υποχρέωσης της εταιρείας για καταβολή του ανωτέρω ποσού προς την MADISON POINT HOLDINGS βάση σχετικής σύμβασης, όπως προβλέπονταν από τους όρους εξαγοράς των μετοχών της Εταιρείας από την ZEYΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΙΚΕ

20. Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών

Τα έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών</i>	31/12/2018	31/12/2017
Έσοδα δωμάτων	1.730.930	912.883
Τρόφιμα	246.891	81.336
Ποτά	150.429	72.611
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	78.658	28.149
	2.206.908	1.094.978

21. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα ανά κατηγορία αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών</i>	31/12/2018	31/12/2017
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλωσίματα υλικά	275.469	96.000
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	893.138	518.841
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	212.813	228.153
Παροχές Τρίτων	482.959	238.390
Διάφορα έξοδα	77.527	127.040
Προβλέψεις	0	83.408
	1.941.905	1.291.831

22. Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Χρηματοοικονομικά έξοδα - Καθαρά</i>	31/12/2018	31/12/2017
Λοιποί τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.413	9.488
Λοιπά συναφή με χρηματοδοτήσεις έξοδα	12.733	8.417
	16.146	17.904

23. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με συνδεδεμένες εταιρείες. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

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

<i>Υποχρεώσεις</i>		31.12.2018	31.12.2017
Ομολογιακό δάνειο προς την Madison Holdings SA (Συν δεδεμένη μέχρι 21/5)		0	300.000
Σύνολο		0	300.000

<i>Έσοδα</i>		01.01.-31.12.2018	23.05.-31.12.2017
Έσοδα διαμονής από Hellas Capital Leasing AE		0	318
Σύνολο		0	318

<i>Έξοδα</i>		01.01.-31.12.2018	23.05.-31.12.2017
Μισθώματα προς την Hellas Capital Leasing AE (Συν δεδεμένη μέχρι 21/5)		125.000	90.000
Μισθώματα προς την ΖΕΥΣ ΑΕ		700	0
Τόκοι ομολογιακού δανείου προς Madison Holdings S.A. (Συν δεδεμένη μέχρι 21/5)		2.733	9.488
Σύνολο		128.433	99.488

Για την περίοδο από 01.01.2018 έως 31.12.2018 όπως και κατά την προηγούμενη χρήση δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη ΔΣ.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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