



# ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση  
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

## Contents

1	Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007) .....	4
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....	5
3	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	7
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 9	
4.1	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.....	9
4.2	Κατάσταση οικονομικής θέσης .....	10
4.3	Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων .....	11
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών.....	12
5	Πληροφορίες για την εταιρεία .....	13
6	Σύνοψη λογιστικών αρχών.....	13
6.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	13
6.1.1	Συνέχιση Δραστηριότητας.....	14
6.2	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	14
6.3	Συγκριτικές πληροφορίες.....	20
6.4	Στρογγυλοποιήσεις.....	20
6.5	Ενοποίηση .....	21
6.6	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	21
6.7	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	21
6.8	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	21
6.9	Μισθώσεις.....	22
6.10	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις .....	22
6.11	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις .....	23
6.12	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	23
6.13	Αποθέματα .....	23
6.14	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	23
6.15	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	24
6.16	Δεσμευμένες καταθέσεις .....	24
6.17	Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
6.18	Δάνεια .....	24
6.19	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	24
6.20	Παροχές στο προσωπικό .....	25
6.21	Προβλέψεις .....	26
6.22	Αναγνώριση εσόδων .....	26

6.23	Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	26
6.24	Έσοδα και Έξοδα από Τόκους .....	26
7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	27
7.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	27
7.2	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών .....	28
8	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	28
8.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	28
9	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	30
10	Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων.....	30
10.1	Έσοδα .....	30
10.2	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	30
10.3	Έξοδα ανά κατηγορία.....	30
10.4	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	31
10.5	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	31
10.6	Παροχές σε εργαζομένους .....	32
10.7	Φόρος εισοδήματος .....	32
10.8	Κέρδη ανά μετοχή .....	33
10.9	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	33
10.10	Συμμετοχές .....	34
10.11	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	34
10.12	Αποθέματα .....	35
10.13	Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις.....	35
10.14	Λοιπές απαιτήσεις.....	35
10.15	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	36
10.16	Μετοχικό κεφάλαιο.....	36
10.17	Αποθεματικά .....	36
10.18	Δάνεια.....	36
10.19	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	37
10.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	38
10.21	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	38
10.22	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη .....	38
10.23	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	39
11	Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 .....	40

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από τις σελίδες 1 έως 6 και 9 έως 40 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 19/04/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Ε402234/2020

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΠΕΤΣΙΝΙΚΗ ΕΛΕΝΗ

ΑΔΤ ΑΗ474416

ΑΜΟΕΕ 34681

## 1 Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, που εδρεύει στην Κάτω Γαλατά Χανίων:

1. Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ, Αντιπρόεδρος

τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01/01-31/12/2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κάτω Γαλατάς Χανίων, 19 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Ε402234/2020

## 2 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

### ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

#### 1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 849.433€ για την χρήση 2016, έναντι 730.651 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση 16,26%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 17.832.853€ για την χρήση 2016, έναντι 17.709.273 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση ,70%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε 690.911€ για την χρήση 2016, έναντι 606.001 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση 14,01%.

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 8.873.094€ για την χρήση 2016, έναντι 14.589.900 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 39,18%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 3.243.216€ για την χρήση 2016, έναντι 3.227.750 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση ,48%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε 517.736€ για την χρήση 2016, έναντι 654.675 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 20,92%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε 363.054€ για την χρήση 2016, έναντι 507.427 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 28,45%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (289.866)€ για την χρήση 2016, έναντι (466.475) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση 37,86%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 73.588€ για την χρήση 2016, έναντι 41.145 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση 78,85%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 29.979€ για την χρήση 2016, έναντι (31.197) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση .

#### 2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την Οικονομική θέση της Εταιρείας είχαν την ακόλουθη εξέλιξη:

	31/12/2016	31/12/2015
<b>A. Οικονομικής Διαρθρώσεως</b>		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	4,76%	4,13%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	7,79%	4,15%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	4,58%	4,02%

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9,57%	5,01%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	-944,59%	-1896,84%

**B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα**

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις	0,92%	-0,97%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	4,34%	-5,15%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	29,14%	31,86%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-41,13%	-46,76%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	469,41%	532,63%

## 3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2016

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2016.

## 4. Παρουσίαση της εταιρείας &amp; προοπτικές για το 2017

Η εταιρεία εξετάζει τρόπους καλύτερης εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου με περιορισμό του κόστους και ανάπτυξη των πωλήσεων καθώς και τρόπους ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των ακινήτων της.

## 5. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Την 9/12/2015 με έκτακτη γενική συνέλευση έγινε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,95. Η αύξηση έγινε με τιμή διάθεσης μετοχής 40 €. Την 31/12/2015 το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 2.842.304 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,95 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

## 6. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3356/2007

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2016 διαμορφώνονται ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
ARMONIA ESTATES LTD	1.421.152	50%
LEPTOS CALYPSO HOTELS	1.421.152	50%
Σύνολο Μετόχων	2.842.304	100%

## 7. Λοιπά θέματα

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των 790.708 ευρώ και αποτελούν το 9,4% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Συνεπώς συντρέχουν οι διατάξεις των άρθρων 47 και 48 του Ν. 2190/1920. Η διοίκηση εκτιμά ότι τα αποτελέσματα της χρήσης 2017 θα είναι θετικά και θα μειώσουν την ανωτέρω διαφορά. Επί του ανωτέρω θέματος θα πρέπει η γενική συνέλευση των μετόχων να αποφασίσει για περαιτέρω ενέργειες εντός έξι μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που



χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

#### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

Α) Κατά την γνώμη μας η Έκθεση Διαχειριστή έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις ανωτέρω χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

Β) Με βάση την γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας για την εταιρεία «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην έκθεση Διαχειριστή.

Όπως αναφέρεται και στην έκθεση της διοίκησης τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας είναι μικρότερα του 1/10 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και συντρέχουν οι διατάξεις των άρθρων 47 και 48 του 2190/1920.

Αθήνα, 26/04/2017

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Αδαμόπουλος Δημήτριος

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851

Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141

Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

## 4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016

### 4.1 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	Σημ.	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
<b>Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες</b>			
Κύκλος Εργασιών	10.1	3.243.216	3.227.750
Κόστος Πωληθέντων	10.3	(2.298.059)	(2.199.402)
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>		<b>945.157</b>	<b>1.028.348</b>
Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	10.2	38.624	83.110
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.3	(356.782)	(342.690)
Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	10.3	(91.473)	(105.739)
Λοιπά Έσοδα - Έξοδα	10.4	(172.472)	(155.602)
<b>Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>363.054</b>	<b>507.427</b>
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	10.5	(289.866)	(466.475)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		400	193
<b>Κέρδος Προ Φόρων</b>		<b>73.588</b>	<b>41.145</b>
Έξοδο φόρου	10.7	(43.609)	(72.342)
<b>Κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων</b>		<b>29.979</b>	<b>(31.197)</b>
<b>ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ</b>		<b>29.979</b>	<b>(31.197)</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		29.979	(31.197)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.842.304	2.654.906
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	0,010547	(0,011751)
	Σημ.	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
<b>ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ</b>		<b>29.979</b>	<b>(31.197)</b>
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας			(222.751)
Μεταβολή εύλογης αξίας ακινήτων		77.365	
Αναβαλλόμενος εύλογης αξίας ακινήτων		(22.435)	
<b>Σύνολο Λοιπών συνολικών αποτελεσμάτων</b>		<b>54.930</b>	<b>(222.751)</b>
<b>ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>		<b>84.909</b>	<b>(253.948)</b>
<b>Συνολικά αποτελέσματα</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		84.909	(253.948)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.842.304	2.654.906

Βασικά Κέρδη/(Ζημιές) ανά Μετοχή (€)	10.8	0,029873	(0,095652)
--------------------------------------	------	----------	------------

## 4.2 Κατάσταση οικονομικής θέσης

		31/12/16	31/12/15
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	10.9	15.074.887	15.068.409
Συμμετοχές	10.10	1.075.176	1.075.176
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.11	833.357	835.037
		<u>16.983.420</u>	<u>16.978.622</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	10.12	47.823	38.736
Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις	10.13	143.812	92.986
Λοιπές απαιτήσεις	10.14	255.751	62.731
Ταμείο	10.15	402.047	536.198
		<u>849.433</u>	<u>730.651</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b><u>17.832.853</u></b>	<b><u>17.709.273</u></b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.16	8.384.796	8.384.796
Υπέρ το άρτιο	10.16	7.410.000	7.410.000
Αποθεματικά	10.17	5.326.665	5.271.735
Αποτελέσματα εις νέο		-20.430.550	-20.460.530
		<u>690.911</u>	<u>606.001</u>
<i>Υποχρεώσεις</i>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.18	5.500.319	0
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	10.6	2.315.470	2.249.426
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	10.19	122.394	88.354
Επιχορηγήσεις παγίων		140.899	153.416
Προβλέψεις		189.766	22.176
		<u>8.268.848</u>	<u>2.513.372</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις		110.278	93.289
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10.18	790.105	11.437.713
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.20	7.972.711	3.058.898
		<u>8.873.094</u>	<u>14.589.900</u>
<b>Σύνολο Παθητικού</b>		<b><u>17.832.853</u></b>	<b><u>17.709.273</u></b>

## 4.3 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2016	8.384.796	7.410.000	5.271.735	-20.460.529	606.002
Αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	29.979	29.979
Αποτελέσματα λοιπού εισοδήματος			54.930		54.930
Υπόλοιπο 31/12/2016	8.384.796	7.410.000	5.326.665	-20.430.550	690.911

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2015	7.794.796	0	5.494.486	-20.429.332	-7.140.050
Αποτελέσματα χρήσης	0	0	-222.751	-31.197	-253.948
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	590.000	7.410.000	0	0	8.000.000
Υπόλοιπο 31/12/2015	8.384.796	7.410.000	5.271.735	-20.460.529	606.002

## 4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη πρό φόρων	73.588	41.145
Αποσβέσεις	154.680	147.247
Επιχορηγήσεις	-12.517	-27.947
Παροχές προσωπικού	34.040	-23.868
Προβλέψεις	167.590	25.176
Αναβαλλόμενος	0	222.751
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	289.866	466.475
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		
Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων	-9.087	-8.138
Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων	-242.166	615.011
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	-69.198	23.033
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα	-289.866	-466.475
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	<u>96.930</u>	<u>1.014.410</u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Αγορά παγίων	-83.793	-332.220
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>-83.793</u>	<u>-332.220</u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Αποπληρωμή δανεισμού	-147.288	-217.388
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>-147.288</u>	<u>-217.388</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-134.151	464.802
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b><u>536.198</u></b>	<b><u>71.396</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b><u>402.047</u></b>	<b><u>536.198</u></b>

## 5 Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρεία συστάθηκε την 29/1/1973. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Κάτω Γαλατά Χανίων.

Σκοπός της εταιρείας είναι

- i. Ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, κέντρων εστίασεως και παραθερισμού, αναψυχής και συναφών τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως,
- ii. Ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση τουριστικών και ταξιδιωτικών γραφείων και η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών εν γένει επιχειρήσεων,
- iii. Αγορά ή κτήση καθ' οιονδήποτε τρόπο γηπέδων, ανέγερση επ' αυτών ή επ' αλλότριων ακινήτων πάσης φύσεως οικοδομών και τεχνικών έργων, ξενοδοχειακών και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, εκμετάλλευση αμέσως ή εμμέσως αυτών και δη δια εκμισθώσεως,
- iv. Αγορά και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλοτρίων μεταφορικών μέσων ξηράς, θαλάσσης και αέρος τουριστικής μορφής,

Οργάνωση εκδρομών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί:

- i. Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε υπάρχουσα ή ιδρυθησομένη επιχείρηση με όμοια ή παρεμφερή επιχειρηματικά αντικείμενα.
- ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιαδήποτε νομική σχέση και τρόπο.
- iii. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε ημεδαπή ή αλλοδαπή επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό."

## 6 Σύνοψη λογιστικών αρχών

### 6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι επιμέρους Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016 είναι αυτές που αναφέρονται στις παραγράφους 6.1 έως 6.24.

Οι οικονομικές καταστάσεις της επωνυμία ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2016, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) περιλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2016.

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

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές

παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

#### 6.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Η εταιρεία έχει συντάξει τις οικονομικές καταστάσεις με την παραδοχή ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού 31/12/2016.

#### 6.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διεργμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2016:

#### **ΔΛΠ 1, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της ομαδοποίησης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, τη δομή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών αρχών.

#### **ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38, Τροποποιήσεις- Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλη για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται γενικότερα κατάλληλη βάση επιμέτρησης για την ανάλυση των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

#### **ΔΛΠ 19, Τροποποίηση - Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τη λογιστική αντιμετώπιση για προγράμματα συνταξιοδότησης, σύμφωνα με τα οποία οι εργαζόμενοι ή τρίτοι απαιτείται να προβαίνουν σε εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού επί του μισθού τους. Η τροποποίηση επιτρέπει, οι εισφορές αυτές να αφαιρούνται από το κόστος υπηρεσίας, στη χρήση που η σχετική υπηρεσία παρέχεται από τον εργαζόμενο, αντί της κατανομής τους στα έτη υπηρεσίας του.

#### **ΔΛΠ 27, Τροποποίηση - Μέθοδος της καθαρής θέσης στις Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις χρηματοοικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές τους χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και επίσης αποσαφηνίζει τον ορισμό των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, οι ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που καταρτίζονται συμπληρωματικά των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή συμπληρωματικά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς ή κοινοπραξίες, οι οποίες

απαιτείται βάσει του ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες, να λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

#### **ΔΠΧΑ 11, Τροποποίηση - Από κοινού Συμφωνίες**

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει τη μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα, η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

#### **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28, Τροποποιήσεις - Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της εξαίρεσης όσον αφορά την ενοποίηση**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της εξαίρεσης όσον αφορά την ενοποίηση των θυγατρικών εταιρειών από τις εταιρείες επενδύσεων.

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2010-2012**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Ορισμός της προϋπόθεσης κατοχύρωσης στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»,
- Λογιστικός χειρισμός ενδεχόμενου τιμήματος σε μια συνένωση επιχειρήσεων στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»,
- Συνάθροιση των λειτουργικών τομέων και συμφωνία του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού των τομέων προς αναφορά με τα στοιχεία ενεργητικού της οικονομικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»,
- Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»,
- Μέθοδος αναπροσαρμογής - αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»,
- Βασικά μέλη της Διοίκησης στο ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» και
- Μέθοδος αναπροσαρμογής - αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012-2014**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2012-14 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Διευκρίνιση στο ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» ότι η περίπτωση αναταξινόμησης ενός περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα στοιχείων) από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται ως αλλαγή.
- Προσθήκη στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» συγκεκριμένων οδηγιών προκειμένου να βοηθήσει τη Διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για την εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το



οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη. Επιπλέον, διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

- Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» ότι όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.
- Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» της έννοιας «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

### **Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από τον Όμιλο**

Ένα πλήθος νέων προτύπων και τροποποιήσεων σε υπάρχοντα πρότυπα θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2016, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή η εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

#### **ΔΛΠ 7, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων τόσο των αλλαγών από ταμειακές ροές όσο και μη ταμειακές μεταβολές. Οι απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις επιπροσθέτως ισχύουν για μεταβολές σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως περιουσιακά στοιχεία που αντισταθμίζουν υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, εάν οι ταμειακές ροές από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία είχαν συμπεριληφθεί ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές αυτών θα συμπεριληφθούν στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

#### **ΔΛΠ 12, Τροποποίηση - Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι (α) οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών τίτλων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σε κόστος για σκοπούς φορολογικούς μπορούν να επιφέρουν εκπεστές προσωρινές διαφορές, ανεξαρτήτως εάν η εταιρεία πρόκειται να ανακτήσει την λογιστική αξία του χρεωστικού τίτλου μέσω πώλησης ή χρήσης (β) οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη εξαιρούν τις φορολογικές εκπτώσεις προερχόμενες από τον αντιλογισμό αυτών των εκπεστέων προσωρινών διαφορών (γ) η εκτίμηση των πιθανών μελλοντικών φορολογητέων

κερδών μπορεί να περιλαμβάνει την ανάκτηση ενός στοιχείου ενεργητικού για ποσό μεγαλύτερο από την λογιστική του αξία, εάν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι είναι πιθανό ότι αυτή θα πραγματοποιηθεί από την εταιρεία και (δ) μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εξετάζεται σε συνδυασμό με όλες τις άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, όταν ο φορολογικός νόμος δεν περιορίζει τις πηγές των φορολογητέων κερδών από τις οποίες εκπεστές προσωρινές φορολογικές διαφορές που ανακτώνται μπορούν να εκπέσουν. Όπου υφίστανται περιορισμοί, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε συνδυασμό μόνο με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του ίδιου τύπου.

**ΔΛΠ 40, Τροποποίηση - Επενδύσεις σε Ακίνητα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η μεταφορά ενός ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, εντός ή εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο όταν συντελείται αλλαγή στην χρήση του ακινήτου. Αυτή η αλλαγή στην χρήση πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληρεί ή παύει να πληρεί τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και θα πρέπει να τεκμηριώνεται καταλλήλως.

**ΔΠΧΑ 2, Τροποποίηση - Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών (σε ισχύ 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Η τροποποίηση αναφέρεται α) στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά β) την λογιστική τροποποιήσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά σε παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους γ) την ταξινόμηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται καθαρά από φορολογικές κρατήσεις.

Συγκεκριμένα, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά επιμετράται χρησιμοποιώντας την ίδια προσέγγιση με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, συνεπώς κατά την επιμέτρηση της υποχρέωσης, οι συνθήκες αγοράς και οι προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης λαμβάνονται υπόψη στην επιμέτρηση της 'εύλογης αξίας', αλλά συνθήκες που δεν αφορούν στην αγορά και προϋποθέσεις υπηρεσίας αντανακλώνται στην εκτίμηση του αριθμού των χορηγούμενων παροχών που αναμένεται να κατοχυρωθεί.

Επιπροσθέτως, διευκρινίζει ότι όταν μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά, τροποποιείται σε παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, ως αποτέλεσμα αλλαγών στους όρους και στις συνθήκες του, η υποχρέωση από το αρχική παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά αποαναγνωρίζεται και η παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία τροποποίησης, και αναγνωρίζεται στον βαθμό που τα αγαθά ή οι υπηρεσίες έχουν παρασχεθεί έως εκείνη την ημέρα. Όποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της υποχρέωσης που αποαναγνωρίστηκε και του ποσού που αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια την εν λόγω ημέρα, αναγνωρίζεται απευθείας στα

αποτελέσματα.

Μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών, την οποία η οικονομική οντότητα επιτρέπεται ή είναι υποχρεωμένη να την διακανονίσει καθαρά, μετά από παρακράτηση ενός μέρους των μετοχών, προκειμένου να εκπληρώσει την υποχρέωση για παρακράτηση φόρου εκ μέρους του εργαζομένου (καθαρός διακανονισμός) ταξινομείται ως παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, στο σύνολό της, υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή θα είχε ούτως ή άλλως ταξινομηθεί έτσι εάν δεν περιελάμβανε το στοιχείο του καθαρού διακανονισμού.

#### **ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 σχετίζεται με Χρηματοοικονομικά Μέσα και περιλαμβάνει αναθεωρημένες κατευθυντήριες γραμμές και νέες απαιτήσεις που αφορούν την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση καθώς και την λογιστική αντιστάθμιση αυτών. Το πρότυπο εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση για την ταξινόμηση όλων των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, σύμφωνα με την οποία η ταξινόμηση και επιμέτρηση των στοιχείων αυτών βασίζεται στο επιχειρησιακό μοντέλο της εταιρείας που χρησιμοποιεί για τη διαχείριση τους και στα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Το ΔΠΧΑ εισάγει ένα μοντέλο απομείωσης βασιζόμενο στις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο και αντικαθιστά το υφιστάμενο μοντέλο των πραγματοποιηθέντων ζημιών. Το πρότυπο εισάγει επίσης αλλαγές στο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης, οι οποίες στοχεύουν να ευθυγραμμίσουν την λογιστική αντιστάθμιση με τις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων.

Ο Όμιλος επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική ποσοτική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος σχεδιάζει να υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 9 κατά την ημερομηνία που αυτό θα τεθεί σε υποχρεωτική ισχύ.

#### **ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 θεσπίζει ένα ενιαίο, ολοκληρωμένο υπόδειγμα αναγνώρισης των εσόδων με σκοπό την συστηματική εφαρμογή του σε όλες τις συμβάσεις πελατών, προσδιορίζει το χρόνο και το ύψος αναγνώρισης των εσόδων, πλην όμως, δεν επηρεάζει την αναγνώριση εσόδων από χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία υπόκεινται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39. Επιπροσθέτως, το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα προγενέστερα πρότυπα ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» μαζί με συναφείς διερμηνείες σε όλη την αναγνώριση εσόδων.

Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

#### **ΔΠΧΑ 15, Τροποποίηση (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 15, διευκρινίζει:

- Πότε ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις σε μία σύμβαση, δηλαδή είναι διακριτό ή διακριτή στο πλαίσιο της σύμβασης, το οποίο αποτελεί μέρος της αξιολόγησης της οικονομικής οντότητας για το αν ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης.
- Τις οδηγίες εφαρμογής αναφορικά με την διάκριση εντολέα εντολοδόχου ώστε να προσδιοριστεί εάν η φύση της υπόσχεσης της οικονομικής οντότητας είναι να παρέχει υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες η ίδια (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολέας) ή εάν κανονίζει αγαθά ή υπηρεσίες να παρέχονται από άλλον (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολοδόχος).
- Για μία άδεια χρήσης πνευματικής ιδιοκτησίας (intellectual property), τότε οι δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας επηρεάζουν σημαντικά την πνευματική ιδιοκτησία αυτή στην οποία ο πελάτης έχει δικαιώματα, γεγονός που αποτελεί παράγοντα που προσδιορίζει εάν η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή.
- Το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης για δικαιώματα βάσει πωλήσεων ή χρήσης, αναφορικά με άδειες πνευματικής ιδιοκτησίας (περιορισμός στο δικαίωμα) όταν υπάρχουν άλλα υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες στην σύμβαση.

Η τροποποίηση, επιπλέον, προσθέτει δύο πρακτικές λύσεις στις απαιτήσεις μετάβασης του ΔΠΧΑ 15 για ολοκληρωμένες συμβάσεις σε περίπτωση μετάβασης με πλήρη αναδρομική μετάβαση, και για τροποποιημένες συμβάσεις στην μετάβαση.

Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

#### **ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Το νέο πρότυπο προβλέπει την αναγνώριση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' (right of use asset) και της 'υποχρέωσης από μισθώσεις', στην παρούσα αξία των πληρωτέων μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει συμβόλαιο ή μέρος συμβολαίου που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος. Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 αντικαθίσταται από την απόσβεση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' και τον τόκο-έξοδο της 'υποχρέωσης από μισθώσεις'. Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας.

Επιπροσθέτως, ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιωδώς από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις ενοποιημένες

οικονομικές καταστάσεις.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 - 2016 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017 και 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε δύο πρότυπα, σε συνέχεια της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου των ετήσιων βελτιώσεων 2014-2016 του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα στα οποία εστιάζουν οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν στο ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες' ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που αυτό ορίζει, έχουν εφαρμογή στην συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση ταξινομημένη ως κατεχόμενη προς πώληση εκτός από την απαίτηση για συνοπτική οικονομική πληροφόρηση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

Διευκρινίζουν στο ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες' ότι αμοιβαία κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών, αμοιβαία κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες μπορούν να επιλέξουν να επιμετρήσουν τις συμμετοχές τους σε συγγενείς εταιρίες ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει χωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

**ΕΔΔΠΧΑ 22, Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Το ΕΔΔΠΧΑ 22 παρέχει τις απαιτήσεις αναφορικά με το ποιά συναλλαγματική ισοτιμία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την απεικόνιση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα που περιλαμβάνουν προκαταβολές. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει ότι σε αυτή την περίπτωση η ημερομηνία συναλλαγής για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την αρχική αναγνώριση του σχετικού στοιχείου ενεργητικού, εξόδου ή εσόδου είναι η ημερομηνία της προκαταβολής, δηλαδή η ημερομηνία που η οικονομική οντότητα αρχικά αναγνώρισε το μη χρηματικό στοιχείο ενεργητικού (έξοδο επόμενων χρήσεων) ή το μη χρηματικό στοιχείο παθητικού (έσοδο επόμενων χρήσεων) που προέκυψε από την προκαταβολή του τιμήματος. Εάν υπάρχουν πολυάριθμες καταβολές ή πληρωμές εκ των προτέρων, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσδιορίσει μία ημερομηνία συναλλαγής για κάθε καταβολή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων προτύπων και νέων διερμηνειών δεν είχε επίπτωση στις Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

### 6.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

### 6.4 Στρογγυλοποιήσεις

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

## 6.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία δεν κάνει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι καταστάσεις της ενοποιούνται στην μητρική εταιρεία LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED στη Κύπρο.

## 6.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

## 6.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

## 6.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η εταιρεία υιοθέτησε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή

αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

## 6.9 Μισθώσεις

### I. Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

### II. Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## 6.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα άλλα αποθεματικά στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Ξενοδοχειακά κτίρια	1%
---------------------	----

Μηχανήματα	5%
Μεταφορικά μέσα	15%
Εξοπλισμός	10%-20%

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

#### 6.11 Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

#### 6.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

#### 6.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διαθέσεως τους). 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.

Ειδικότερα, τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους

#### 6.14 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί.



Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης

#### 6.15 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

#### 6.16 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης.

#### 6.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

#### 6.18 Δάνεια

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.

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

#### 6.19 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

#### 6.20 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### 6.21 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

#### 6.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

#### 6.23 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### 6.24 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

## 7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### 7.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της εταιρείας.

#### i. Κίνδυνος αγοράς

##### 1. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος να διακυμανθεί η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Η εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω του ότι δεν έχει σημαντικές επενδύσεις που να επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις της αγοράς. Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

##### 2. Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Καθώς η εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της εταιρείας προέρχεται από τον δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

##### 3. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Εάν ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται η εταιρεία είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονομένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

#### 4. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί την κυμαινόμενη ρευστότητα της εταιρείας (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

##### ii. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στη εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων.

#### 7.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) όμοιων 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 η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρεία είναι τα ακίνητά της

## 8 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις

### 8.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί

και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

#### I. Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεις και εξοπλισμού

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση ή από το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος. Η καλύτερη απόδειξη της δίκαιης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια περιουσιακά στοιχεία. Ελλείψει αυτών των πληροφοριών το Συγκρότημα προσδιορίζει την εύλογη αξία με ορθολογικές εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας. Κατά τη λήψη αποφάσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αναλύει τις πληροφορίες από διάφορες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της αγοραίας αξίας των πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων στοιχείων, την μέθοδο κεφαλαιοποίησης των κερδών βασιζόμενη πάνω στα καθαρά ετήσια κέρδη των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και την μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P).

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση ή από το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους και με την μέθοδο υπολειμματικής αξίας.

Η οικονομική κρίση και η αβεβαιότητα που επικρατεί είχαν σημαντική επίδραση στον τομέα των ακινήτων. Η έλλειψη ρευστότητας και η αστάθεια στην αγορά, και επομένως η έλλειψη επαρκών συγκριτικών πωλήσεων, σε συνδυασμό με άλλους απρόβλεπτους παράγοντες οικονομικής, πολιτικής και νομικής φύσης, έχουν επηρεάσει το βαθμό βεβαιότητας των εκτιμήσεων ακινήτων που διεξάγονται. Ως εκ τούτου η Διεύθυνση θεωρεί ότι η εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων υπόκειται σε σημαντικό βαθμό κρίσης και σε αυξημένη πιθανότητα η αξία του ακινήτου να είναι μικρότερη.

#### II. Απομείωση ξενοδοχειακών κτιρίων και εγκαταστάσεων

Η εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 για να καθορίσει εάν ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Το Συγκρότημα εξετάζει τη λογιστική αξία για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, η εταιρεία έλεγξε κατά πόσο τα ξενοδοχειακά κτήρια και εγκαταστάσεις έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με την λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 6.10.

Η ανακτήσιμη αξία έχει συγκριθεί με τη λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014. Η Διοίκηση του Συγκροτήματος κατέληξε ότι δεν προκύπτει οποιαδήποτε απομείωση για τα ξενοδοχειακά κτίρια και εγκαταστάσεις.

## 9 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών στην περιοχή των Χανίων

## 10 Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων

### 10.1 Έσοδα

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Έσοδα πωλήσεως προϊόντων	892.424	933.952
Έσοδα πωλήσεως εμπορευμάτων	25.785	31.128
Έσοδα πωλήσεως υπηρεσιών	2.325.007	2.262.670
	<u>3.243.216</u>	<u>3.227.750</u>

Όλα τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου .

### 10.2 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Επιχορηγήσεις	0	27.508
Προμήθειες	629	429
Ενοίκια	21.539	21.540
Επιχορηγήσεις παγίων	12.518	27.947
Λοιπά	3.938	5.686
	<u>38.624</u>	<u>83.110</u>

### 10.3 Έξοδα ανά κατηγορία

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Κόστος υλικών	(717.253)	(693.798)
Παροχές προσωπικού	(1.161.758)	(1.096.325)
Αμοιβές τρίτων	(152.159)	(130.254)
Αμοιβές ελέγχου	(23.050)	(23.950)
Ενέργεια	(191.383)	(184.250)
Υδρευση	(55.198)	(57.136)
Επικοινωνία	(10.200)	(5.365)
Ασφαλιστρα	(15.350)	(16.096)

Συντηρήσεις	(112.821)	(116.590)
Διάφορα έξοδα	(76.126)	(118.350)
Φόροι	(44.146)	(26.840)
Μεταφορικά	(5.668)	(6.280)
Έξοδα ταξιδίων	(3.162)	(3.492)
Διαφήμιση	(23.358)	(21.857)
Αποσβέσεις	(154.682)	(147.248)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.746.314)</b>	<b>(2.647.831)</b>

#### Κατανομή ανά λειτουργία

	<u>1/1/2016 έως</u> <u>31/12/2016</u>	<u>1/1/2015 έως</u> <u>31/12/2015</u>
Κόστος πωληθέντων	(2.298.059)	(2.199.402)
Έξοδα διοίκησης	(356.782)	(342.690)
Έξοδα διάθεσης	(91.473)	(105.739)
	<b>(2.746.314)</b>	<b>(2.647.831)</b>

#### Ανάλυση αποσβέσεων ανά λειτουργία

	<u>1/1/2016 έως</u> <u>31/12/2016</u>	<u>1/1/2015 έως</u> <u>31/12/2015</u>
Κόστος πωληθέντων	(149.144)	(142.214)
Έξοδα διοίκησης	(548)	(415)
Έξοδα διάθεσης	(4.990)	(4.619)
	<b>(154.682)</b>	<b>(147.248)</b>

#### 10.4 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	<u>1/1/2016</u> <u>έως</u> <u>31/12/2016</u>	<u>1/1/2015</u> <u>έως</u> <u>31/12/2015</u>
Φόροι	(800)	(1.588)
Έκτακτα έσοδα	160	51
Πρόστιμα	(151)	(124.969)
Έκτακτα έξοδα	(171.681)	(27.596)
Προβλέψεις επισφαλειών	-	(1.500)
	<b>(172.472)</b>	<b>(155.602)</b>

#### 10.5 Χρηματοοικονομικά έξοδα



	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Τόκοι	(286.828)	(462.731)
Λοιπά έξοδα	(3.038)	(3.744)
	<u>(289.866)</u>	<u>(466.475)</u>

#### 10.6 Παροχές σε εργαζομένους

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Μισθοί και ημερομίσθια	(886.802)	(890.857)
Εργοδοτικές εισφορές	(226.144)	(218.718)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(16.593)	(13.397)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(32.219)	26.647
	<u>(1.161.758)</u>	<u>(1.096.325)</u>

#### 10.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προέρχεται από την αναβαλλόμενη φορολογία. Η ανάλυση έχει ως εξής:

1/1/2016 έως 31/12/2016				
	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	(2.153.245)	(22.435)	-	(2.175.680)
Αποσβέσεις παγίων	(168.840)	-	(53.177)	(222.017)
Επιχορηγήσεις παγίων	645	-	(302)	343
Προβλέψεις επισφαλών	45.629	-	(2)	45.627
Παροχές προσωπικού	25.622	-	9.872	35.494
Λοιπά	763	-	-	763
	<u>(2.249.426)</u>	<u>(22.435)</u>	<u>(43.609)</u>	<u>(2.315.470)</u>

1/1/2015 έως 31/12/2015				
	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	(1.930.494)	(222.751)	-	(2.153.245)
Αποσβέσεις παγίων	(98.902)	-	(69.938)	(168.840)
Επιχορηγήσεις παγίων	4.683	-	(4.038)	645

Προβλέψεις επισφαλών	40.440	-	5.189	45.629
Παροχές προσωπικού	29.177	-	(3.555)	25.622
Λοιπά	763	-	-	763
	<u>(1.954.333)</u>	<u>(222.751)</u>	<u>(72.342)</u>	<u>(2.249.426)</u>

### 10.8 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

### 10.9 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

	1/1/2016 έως 31/12/2016					
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	4.432.945	10.576.228	141.648	22.205	335.283	15.508.309
Αγορές			22.176		61.617	83.793
Άυξηση / Μείωση Ευλογής Αξίας	20.148	55.004	752		1.461	77.365
Μεταφορά αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης		(421.572)	(24.924)		(125.879)	(572.375)
Αξία κτήσης λήξης	<u>4.453.093</u>	<u>10.209.660</u>	<u>139.652</u>	<u>22.205</u>	<u>272.482</u>	<u>15.097.092</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης		315.732	17.033	22.205	84.930	439.900
Αποσβέσεις χρήσης		105.840	7.891		40.949	154.680
Μεταφορά αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης		(421.572)	(24.924)		(125.879)	(572.375)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης				22.205	( )	22.205
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	4.453.093	10.209.660	139.652		272.482	15.074.887
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	4.432.945	10.260.496	124.615		250.353	15.068.409

  

	1/1/2015 έως 31/12/2015					
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	4.432.945	10.562.211	109.514	22.205	271.965	15.398.840
Αγορές		14.017	32.134		63.318	109.469
Αξία κτήσης λήξης	<u>4.432.945</u>	<u>10.576.228</u>	<u>141.648</u>	<u>22.205</u>	<u>335.283</u>	<u>15.508.309</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης		209.970	10.002	22.205	50.476	292.653
Αποσβέσεις χρήσης		105.762	7.031		34.454	147.247
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης		315.732	17.033	22.205	84.930	439.900
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	4.432.945	10.260.496	124.615		250.353	15.068.409
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	4.432.945	10.352.241	99.512		221.489	15.106.187

Η εταιρεία χρησιμοποίησε αποτίμηση που έγινε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, Danos International Property Consultants & Valuers, για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των πιο πάνω ακινήτων.

Ακίνητα ανήκουν στο επίπεδο 3 δηλαδή η μέθοδος αποτίμησης έγινε με δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα).

Επί των ακινήτων της εταιρείας υπάρχουν υποθήκες για το ποσό των 9.720.000 ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού.

#### 10.10 Συμμετοχές

Η συμμετοχή της εταιρείας αφορά την εταιρεία ΜΕΤΖΙΔΑΚΗΣ ΑΕ. Έδρα της οποίας είναι ο Κάτω Γαλατάς Χανίων. Το ποσοστό συμμετοχής ανέρχεται στο 98,72% και δεν υπήρξε καμία μεταβολή εντός του τρέχοντος και του προηγούμενου έτους. Η συμμετοχή παρουσιάζεται στην αξία κτήσης και δεν συντρέχει λόγος απομείωσης.

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία για την εταιρεία ΜΕΤΖΙΔΑΚΗΣ ΑΕ έχουν ως εξής:

	31/12/16	31/12/15
Ενσώματα πάγια	3.657.317	3.659.798
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.572	30
Σύνολο ενεργητικού	3.658.889	3.659.828
Ίδια κεφάλαια	2.006.271	2.022.735
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	804.863	798.317
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	847.755	838.776
Σύνολο παθητικού	3.658.889	3.659.828
Πωλήσεις	0	0
Αποτελέσματα προ φόρων	-9.918	-20.338
Αποτελέσματα μετά φόρων	-16.464	-26.083

#### 10.11 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31/12/2016	31/12/2015
Θυγατρικές	831.457	831.457

Εγγυήσεις	1.900	3.580
	<u>833.357</u>	<u>835.037</u>

## 10.12 Αποθέματα

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Εμπορεύματα	2.634	2.711
Α' Ύλες	31.432	24.177
Αναλώσιμα	13.757	11.848
	<u>47.823</u>	<u>38.736</u>

Το κόστος των αποθεμάτων αναγνωρίζεται στο κόστος πωληθέντων (σημ. Έξοδα ανά κατηγορία)

## 10.13 Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Πελάτες	118.812	54.332
Επιταγές	25.000	38.654
Συνδεδεμένες	-	-
	<u>143.812</u>	<u>92.986</u>
Επισφαλείς πελάτες	155.537	155.537
Προβλέψεις επισφαλών	(155.537)	(155.537)
	<u>143.812</u>	<u>92.986</u>

Όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός πέντε ετών. Έχει γίνει πρόβλεψη για τους επισφαλείς πελάτες η μεταβολή της πρόβλεψης έχει ως εξής:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Προβλέψεις έναρξης	(155.537)	(155.537)
Χρησιμοποιημένες	-	-
προβλέψεις	-	-
Νέες προβλέψεις	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Προβλέψεις λήξης	<u>155.537,00</u>	<u>155.537,00</u>

## 10.14 Λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	17.904	7.000
Προκαταβολές προμηθευτών	32.915	56.316
Θυγατρικές	204.433	-

Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	(1)	-
Παρακρατούμενοι φόροι	89	825
Λοιπές απαιτήσεις	1.911	90
Προβλέψεις επισφαλών	(1.500)	(1.500)
	<u>255.751</u>	<u>62.731</u>

#### 10.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	17.904	7.000
Προκαταβολές προμηθευτών	32.915	56.316
Θυγατρικές	204.433	-
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	(1)	-
Παρακρατούμενοι φόροι	89	825
Λοιπές απαιτήσεις	1.911	90
Προβλέψεις επισφαλών	(1.500)	(1.500)
	<u>255.751</u>	<u>62.731</u>

#### 10.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Την 9/12/2015 με έκτακτη γενική συνέλευση έγινε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,95. Η αύξηση έγινε με τιμή διάθεσης μετοχής 40 €. Την 31/12/2015 το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 2.842.304 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,95 ευρώ και είναι πλήρως καταβλημένο.

#### 10.17 Αποθεματικά

	<u>Επανεκτίμηση παγίων</u>
1/1/2015	5.494.486
Μεταβολή επανεκτίμησης - αξία	(222.751)
31/12/2015	<u>5.271.735</u>
1/1/2016	5.271.735
Μεταβολή επανεκτίμησης - αξία	77.365
Μεταβολή επανεκτίμησης - φόροι	(22.435)
31/12/2016	<u>5.326.665</u>

#### 10.18 Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν την ακόλουθη ωρίμανση

	31/12/2016	31/12/2015
0-1 έτος	423.000	-
2-5 έτη	1.692.003	-
περισσότερο από 5 έτη	3.808.316	-
	<u>5.923.319</u>	<u>0</u>
Πληρωτέα την επόμενη χρήση	423.000	0
Υπόλοιπο	<u>5.500.319</u>	<u>0</u>

Η ανάλυση των βραχυπροθέσμων δανείων έχει ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Δάνεια	367.104	387.165
Ληξιπρόθεσμα μακροπρόθεσμα δάνεια	-	11.050.548
Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση	423.001	-
	<u>790.105</u>	<u>11.437.713</u>

Το σύνολο των δανείων αφορά τραπεζικό δανεισμό. Προς εξασφάλιση των μακροπροθέσμων δανείων υπάρχουν προσημειώσεις επί των ακινήτων της εταιρείας συνολικού ποσού 9.720.000 €

Η εταιρεία τους πρώτους μήνες του 2016 ήρθε σε διαπραγμάτευση με την Τράπεζα Κύπρου και έγινε αναδιάρθρωση του δανεισμού τους. Στα πλαίσια της αναδιάρθρωσης η μητρική εταιρεία της εταιρείας LEPTOS CALYPSO LTD ανέλαβε μέρος του δανείου ύψους 5.000.000 € και για το υπόλοιπο του δανείου προσδιορίστηκε πίνακας αποπληρωμής μέχρι το έτος 2030.

#### 10.19 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	31/12/2016	31/12/2015
Υπόλοιπο έναρξης	88.354	112.222
Χρέωση/(Πίστωση) σε αποτελέσματα	34.040	-23.868
Υπόλοιπο λήξης	<u>122.394</u>	<u>88.354</u>

Υποθέσεις:

Ηλικίες κανονικής αποχώρησης

Έχει χρησιμοποιηθεί η υπόθεση ότι οι άρρενες εργαζόμενοι θα αποχωρήσουν το 67ο έτος της ηλικίας τους ενώ οι θήλυ στο 65ο έτος.

Αναλογιστικές παραδοχές

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,5%	2,5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,0%

Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος κάθε έτους έχει ως κάτωθι:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Διοικητικό προσωπικό	5	5

Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε σε 57 άτομα (2015: 50).

#### 10.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Αποδοχές προσωπικού	31.580	33.825
Θυγατρικές	7.825.598	2.875.225
Φόροι	60.133	96.242
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	55.073	53.106
Λοιπές υποχρεώσεις	327	0
Προκαταβολές πελατών	0	500
	<u>7.972.711</u>	<u>3.058.898</u>

#### 10.21 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από οποιουδήποτε τύπου συμβάσεις εκτός των δανειακών συμβάσεων όπως περιγράφονται στο 11.18.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως 2013 και σε ενδεχόμενο έλεγχο από την φορολογική διοίκηση ενδέχεται να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Για την χρήση 2016 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ. 5 του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2016. Για τις προηγούμενες χρήσεις η εταιρεία έχει προβεί σε σχετική πρόβλεψη.

#### 10.22 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Η ενδοομιλικές συναλλαγές έχουν ως εξής:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Αγορές	34.636	40.801
Πωλήσεις	41.714	13.931

Οι αμοιβές της διοίκησης ανήλθαν σε 61.881 (2015: 61.758)

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις προς θυγατρικές έχουν ως εξής:

	Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις από θυγατρικές	
	31/12/2016	31/12/2015
I.Μετζιδάκης & Σια ΑΕ	831.457	831.457
	<u>831.457</u>	<u>831.457</u>

	Απαιτήσεις από θυγατρικές	
	31/12/2016	31/12/2015
I.Μετζιδάκης & Σια ΑΕ	14.767	0
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	189.666	0
	<u>204.433</u>	<u>0</u>

	Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	
	31/12/2016	31/12/2015
Armonia Estates LTD	1.160.925	1.173.286
Leptos Calypso Hotels LTD	6.664.673	1.701.939
	<u>7.825.598</u>	<u>2.875.225</u>

### 10.23 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης 2016 και μέχρι την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν ουσιωδώς την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας



# 11 Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016

## ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συνοπτικά Οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1η Ιανουαρίου 2016 έως και 31 Δεκεμβρίου 2016 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)  
Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο 135 από επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες και ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α.

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πλήρες όνομα:	ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Εδρα:	ΚΑΤΩ ΓΑΛΑΤΑΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΧΑΝΙΑ	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015	
Ημερομηνία σύστασης:	29/1/1973			
Κύρια δραστηριότητα:	Ξενοδοχειακές υπηρεσίες			
Αρ.Μητρώου Ανωνύμων εταιρειών:	11952/073/Β/86/0011			
Εποπτεύουσα αρχή:	ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ			
Αρ. φορολογικού μητρώου:	094050090			
Αρ. ΓΕΜΗ	074015258000			
Σύνθεση Διοικητικού συμβουλίου:	Μιχαήλ Λεπτός, Γεώργιος Λεπτός, Παιτελής Λεπτός, Πάρις Γαβαλάς, Κουτσουκάκη - Δασκαλάκη Ερίνη, Καραβάτσος Ιωάννης			
Τύπος οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία):	Ετήσιες χρήσης 2016			
Ημερομηνία λήξης τρέχουσας χρήσης:	31 Δεκεμβρίου 2016			
Διάρκεια χρήσης:	12 μήνες			
Ημερομηνία έγκρισης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	19 Απριλίου, 2017.			
Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής:	Αδαμόπουλος Δημήτριος ΑΜ ΣΟΕΛ ΣΟΕΑ 26851			
Ελεγκτική εταιρεία:	ΝΕΚΙΑ EUROSTATUS Α.Ε.			
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Χωρίς επιφύλαξη			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ				
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
Ενεργητικό	31/12/2016	31/12/2015		
Ενοίκια Ακίνητοποίησης	15.074.887	15.068.409		
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαίτησεις	1.908.533	1.910.213		
Απαίτησεις Αναβαλλόμενου Φόρου	0	0		
<b>Σύνολο μη κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού</b>	<b>16.983.420</b>	<b>16.978.622</b>		
Αποθέματα	47.823	38.736		
Πελάτες & Λοιπές Εμπορικές Απαίτησεις	143.812	92.986		
Λοιπές Απαίτησεις	255.751	62.731		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία, μέσω της Κατάστασης	0	0		
Αποτελεσμάτων περιόδου	0	0		
Διαθέσιμα & Ταμειακά Ισοδύναμα	402.047	536.198		
<b>Σύνολο κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού</b>	<b>849.433</b>	<b>730.651</b>		
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>17.832.853</b>	<b>17.709.273</b>		
<b>Παθητικό</b>				
Υποχρεώσεις Αναβαλλόμενου Φόρου	2.315.470	2.249.426		
Υποχρεώσεις Παραχών Προσωπικού Λόγω Εξόδου	122.394	88.354		
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.830.984	175.592		
Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις	110.278	93.289		
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	790.105	11.437.713		
Λοιπά Στοιχεία Παθητικού	7.972.711	3.058.898		
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (α)</b>	<b>17.141.942</b>	<b>17.103.272</b>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	8.384.796	8.384.796		
Υπέρ το άρτιο	7.410.000	7.410.000		
Αποθεματικά	5.326.665	5.271.735		
Κέρδη/(Ζημιές) Εις Νέο	-20.430.550	-20.460.530		
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων εταιρίας (β)</b>	<b>690.911</b>	<b>606.001</b>		
<b>Σύνολο Παθητικού (ε)=(α)+(β)</b>	<b>17.832.853</b>	<b>17.709.273</b>		
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Κύκλος Εργασιών	3.243.216	3.227.750		
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>	<b>1.397.080</b>	<b>1.449.388</b>		
<b>Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>517.736</b>	<b>654.675</b>		
<b>Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>363.054</b>	<b>507.427</b>		
<b>Αποτελέσματα προ φόρων Φόροι</b>	<b>73.588</b>	<b>41.145</b>		
<b>Αποτελέσματα Μετά Φόρων Κατανεμημένα σε :</b>	<b>(43.609)</b>	<b>(72.342)</b>		
Μετόχους	29.979	(31.197)		
Βασικά Κέρδη(Ζημιά) ανά Μετοχή	0,0105	(0,0118)		
<b>Συγκεντρικά Συνολικά Αποτελέσματα</b>	<b>84.909</b>	<b>(253.948)</b>		
Μετόχους	84.909	(253.948)		
Βασικά Κέρδη(Ζημιά) ανά Μετοχή	0,0299	(0,0957)		
<b>19/4/2017</b>				
ΜΙΧΑΗΛ Γ. ΛΕΠΤΟΣ		ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΛΕΠΤΟΣ		ΠΕΤΣΙΝΙΚΗ ΕΛΕΝΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.		ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.		ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
Α.Δ. Κ00159160/2024		Α.Δ. Ε402234/2020		ΑΔΤ ΑΗ474416
				ΑΜΟΕΕ 34681

### ΠΡΟΣΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η επιφύλαξη του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, αναφέρεται στο γεγονός ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010 έως και 2013 και 2016 καθώς η τελική έγκριση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατή να προβλεφθεί, και δεν έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος για την χρήση 2016
- Η εταιρεία την 31/12/2016 αποσπασθεί 5 άτομα (31/12/2015:5) Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε το 2016 σε 57 άτομα (2015:50)