



**ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019

Contents

1	Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)	5
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	6
3	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	11
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019 15	
4.1	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.....	15
4.2	Κατάσταση οικονομικής θέσης	16
4.3	Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	17
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών.....	18
5	Πληροφορίες για την εταιρεία.....	19
6	Σύνοψη λογιστικών αρχών.....	19
6.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	19
6.1.1	Συνέχιση Δραστηριότητας.....	20
6.2	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	20
6.3	Συγκριτικές πληροφορίες.....	22
6.4	Στρογγυλοποιήσεις.....	22
6.5	Ενοποίηση	22
6.6	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	22
6.7	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	22
6.8	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	23
6.9	Μισθώσεις.....	23
6.10	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	24
6.11	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	24
6.12	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	24
6.13	Αποθέματα	25
6.14	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	25
6.15	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
6.16	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	25
6.17	Μετοχικό κεφάλαιο.....	26
6.18	Δάνεια	26
6.19	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	26
6.20	Παροχές στο προσωπικό	27
6.21	Προβλέψεις	27
6.22	Αναγνώριση εσόδων	27

6.23	Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	28
6.24	Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	28
7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	28
7.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	28
7.2	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	30
8	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	30
8.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	30
9	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	31
10	Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων.....	31
10.1	Έσοδα	31
10.2	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	32
10.3	Έξοδα ανά κατηγορία.....	32
10.4	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	33
10.5	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	33
10.6	Παροχές σε εργαζομένους	33
10.7	Φόρος εισοδήματος	34
10.8	Κέρδη ανά μετοχή	34
10.9	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	35
10.10	Συμμετοχές	36
10.11	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	36
10.12	Αποθέματα	36
10.13	Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις.....	37
10.14	Λοιπές απαιτήσεις.....	37
10.15	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37
10.16	Μετοχικό κεφάλαιο.....	38
10.17	Αποθεματικά	38
10.18	Δάνεια.....	38
10.19	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	39
10.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	39
10.21	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	40
10.22	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη	40
10.23	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	41

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. από τις σελίδες 1 έως 6 και 9 έως 41 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 23/04/2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

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 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., 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 01/01-31/12/2019, 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, 23 Απριλίου 2020

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 2017 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019.

1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 1.431.565€ για την χρήση 2019, έναντι 833.372 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση 71,78%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 15.674.312€ για την χρήση 2019, έναντι 15.982.011 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 1,93%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε 4.415.087€ για την χρήση 2019, έναντι 4.095.343 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση 7,81%.

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 3.931.125€ για την χρήση 2019, έναντι 4.267.264 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 7,88%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 3.279.846€ για την χρήση 2019, έναντι 3.467.146 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 5,40%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε 606.842€ για την χρήση 2019, έναντι 1.053.201 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 42,38%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε 427.953€ για την χρήση 2019, έναντι 883.344 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 51,55%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (293.598)€ για την χρήση 2019, έναντι (207.325) € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 41,61%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 134.443€ για την χρήση 2019, έναντι 676.123 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 80,12%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 19.647€ για την χρήση 2019, έναντι 656.055 € για την χρήση του 2018, παρουσιάζοντας μείωση 97,01%.

2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

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

	31/12/2019	31/12/2018
A. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	9,13%	5,21%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	112,31%	95,97%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	31,00%	27,47%

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36,42%	19,53%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	-174,60%	-412,05%

B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις	0,60%	18,92%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	0,44%	16,02%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	29,77%	33,58%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-42,39%	-50,56%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	74,29%	84,66%

3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 202019

Δυνητικές επιδράσεις του κορονοϊού

Το ξέσπασμα του νέου κορονοϊού (COVID-19) έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως. Ο αντίκτυπος αυτού του ξεσπάσματος είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός μετά την κατάρτιση του ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο, ο μελλοντικός αντίκτυπος αυτού του ξεσπάσματος πρέπει να εκτιμηθεί υπό το πρίσμα της βάσης της λογιστικής συνέχειας που χρησιμοποιήθηκε για την προετοιμασία αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεδομένης της εξάπλωσης του κορονοϊού, είναι δύσκολο να προβλεφθεί το εύρος των πιθανών αποτελεσμάτων για την οικονομία σε αυτό το σημείο. Τα αποτελέσματα μπορεί να κυμαίνονται από τον επιτυχή περιορισμό του ιού και τις μικρές βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις, σε μια παρατεταμένη επίπτωση που μπορεί να οδηγήσει σε πιθανή ύφεση. Επιπλέον, οι κυβερνήσεις ανέφεραν πρόσφατα ότι θα εφαρμοστούν ορισμένες πολιτικές και δημοσιονομικές δράσεις που αποσκοπούν στην άμβλυση των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Όσον αφορά τις δραστηριότητες της εταιρείας, η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από το ξέσπασμα.

Επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα

Οι πρόσφατες εξελίξεις αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2020. Το εύρος των επιπτώσεων θα εξαρτηθεί από παράγοντες όπως η διάρκεια της επιδημίας, η διάρκεια των ισχύοντων περιοριστικών μέτρων, τυχόν λήψη επιπροσθέτων μέτρων από τις κυβερνήσεις, καθώς και το μέγεθος της επακόλουθης οικονομικής αποδιοργάνωσης. Επειδή δε η κατάσταση εξελίσσεται ραγδαία, η οποιαδήποτε εκτίμηση σε ότι αφορά τις εμπορικές και οικονομικές επιπτώσεις του COVID-19 για την τρέχουσα χρονιά, επί του παρόντος, δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με ακρίβεια, διαφαίνεται όμως να είναι σημαντικές αλλά δεν θέτει σε κίνδυνο την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

4. Παρουσίαση της εταιρείας & προοπτικές για το 2020

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. Μερίσματα

Δεν προτείνεται διανομή κερδών

7. Κυριότεροι κίνδυνοι

α. Κίνδυνος συναλλάγματος.

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε αυτόν τον κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

β. Κίνδυνος επιτοκίου

Η εταιρεία χρηματοδοτεί μέρος των αναγκών της σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου δανεισμού, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον κόστος δανεισμού.

γ. Κίνδυνος επισφαλειών

Η εταιρεία αξιολογεί συνεχώς τους πελάτες της για τον καθορισμό της πιστωτικής πολιτικής της.

δ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνθήκες αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύει η φήμη της εταιρείας

8. Λοιπές πληροφορίες

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων. Επίσης η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

9. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

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

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2019 διαμορφώνονται ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
FUNDACIA LIMITED	2.843.304	100%

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» , οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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.
- Αποφαινόμεστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι

οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έμφαση θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 10.23 «Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού» του προσαρτήματος, όπου αναφέρεται στο γεγονός της πανδημίας της ασθένειας κορωνοϊού Covid-19 και των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης της που έχει λάβει η ελληνική κυβέρνηση, καθώς και των επιπτώσεων τους στην λειτουργία της εταιρείας από τον Μάρτιο 2020. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30/04/2020
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Παναγιώτης Μαρκεζίνης
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 30491
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 2287

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS AE
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019

4.1 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	Σημ.	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες			
Κύκλος Εργασιών	10.1	3.279.846	3.467.146
Κόστος Πωληθέντων	10.3	(2.303.353)	(2.302.763)
Μικτό Αποτέλεσμα		976.493	1.164.383
Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	10.2	36.106	29.308
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.3	(437.768)	(406.348)
Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	10.3	(130.768)	(93.544)
Λοιπά Έσοδα - Έξοδα	10.4	(16.110)	189.545
Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		427.953	883.344
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	10.5	(293.598)	(207.325)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		88	104
Κέρδος Προ Φόρων		134.443	676.123
Έξοδο φόρου	10.7	(114.796)	(20.068)
Κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων		19.647	656.055
ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ		19.647	656.055
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή		31/12/2019	31/12/2018
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		19.647	656.055
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.843.304	2.843.304
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	0,006910	0,230737
ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ		19.647	656.055
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας		300.094	75.023
Σύνολο Λοιπών συνολικών αποτελεσμάτων		300.094	75.023
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		319.741	731.078
Συνολικά αποτελέσματα		31/12/2019	31/12/2018
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		319.741	731.078
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.843.304	2.843.304
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	0,112454	0,257123

4.2 Κατάσταση οικονομικής θέσης

		31/12/19	31/12/18
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	10.9	14.240.847	14.909.362
Συμμετοχές	10.10	0	237.377
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.11	1.900	1.900
		<u>14.242.747</u>	<u>15.148.639</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	10.12	48.973	55.097
Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις	10.13	164.177	189.976
Λοιπές απαιτήσεις	10.14	114.453	141.571
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	10.22	649.409	27.858
Ταμείο	10.15	454.553	418.870
		<u>1.431.565</u>	<u>833.372</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>15.674.312</u>	<u>15.982.011</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.16	1.137.322	8.384.796
Υπέρ το άρτιο	10.16	9.409.600	7.410.000
Αποθεματικά	10.17	5.701.783	7.401.689
Αποτελέσματα εις νέο		-11.833.618	-19.101.142
		<u>4.415.087</u>	<u>4.095.343</u>
<i>Υποχρεώσεις</i>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.18	4.550.000	4.701.241
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	10.6	2.130.828	2.316.126
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	10.19	150.336	127.568
Επιχορηγήσεις παγίων		167.561	169.363
Προβλέψεις		329.375	305.106
		<u>7.328.100</u>	<u>7.619.404</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις		143.827	55.635
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10.18	815.228	752.058
Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	10.22	2.819.116	3.236.968
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.20	152.954	222.603
		<u>3.931.125</u>	<u>4.267.264</u>
Σύνολο Παθητικού		<u>15.674.312</u>	<u>15.982.011</u>

4.3 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2019	8.384.796	7.410.000	7.401.689	-19.101.142	4.095.343
Μείωση Μ.Κ.	-7.247.874			7.247.874	0
Αυξηση Μ.Κ.	400	1.999.600	-2.000.000		0
Αποτελέσματα χρήσης	0	0		19.650	19.650
Αποτελέσματα λοιπού εισοδήματος			300.094		300.094
Υπόλοιπο 31/12/2019	1.137.322	9.409.600	5.701.783	-11.833.618	4.415.087
Υπόλοιπο 1/1/2018	8.384.796	7.410.000	7.326.665	-19.757.198	3.364.263
Αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	656.056	656.056
Αποτελέσματα λοιπού εισοδήματος	0	0	75.024	0	75.024
	8.384.796	7.410.000	7.401.689	-19.101.142	4.095.343

4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών

	31/12/19	31/12/18
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη πρό φόρων	134.443	676.123
Αποσβέσεις	178.888	169.856
Επιχορηγήσεις	-1.802	39.260
Παροχές προσωπικού	22.768	2.983
Προβλέψεις	25.389	42.640
Ζημία πώλησης παγίων	163.176	1.942
Κέρδος από πώληση συμμετοχής	-218.224	-288.825
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	293.598	207.325
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		
Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων	6.124	-6.191
Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων	-19.751	-79.802
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	56.292	1.677
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα	-293.598	-207.325
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	347.303	559.663
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά παγίων	-223.549	-90.520
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-223.549	-90.520
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Αποπληρωμή δανεισμού	-88.071	-449.923
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-88.071	-449.923
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	35.683	19.220
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	418.870	399.650
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	454.553	418.870

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 31/12/2019 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 2019 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2018, 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 2019.

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 31/12/2019.

6.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 και μεταγενέστερα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

•ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. 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. 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. Από την αλλαγή αυτή δεν υπήρξε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

•ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»: Η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες τη δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

•ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία, στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης, με βάση το ΔΠΧΑ 9.

•ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»: Η διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το ΕΔΔΠΧΑ 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους ή ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, των φορολογικών κερδών και φορολογικών ζημιών και τους φορολογικούς συντελεστές.

•ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»: Η τροποποίηση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2015 (Κύκλος 2015-2017).

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε συγκεκριμένα ΔΠΧΑ.

•ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»: Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

•ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»: Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

•ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»: Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

•ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»: Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

•ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

•ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020): Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις

αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

•ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020): Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.

•ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»(εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

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 Ακινήτοποιήσεις

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 κατανοηθεί 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%
Η/Υ	20%

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

6.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις 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. Ζημία 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 χρηματορρών 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 θέση, 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 επιμετρούνται 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 Εταιρία 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.

Ι. 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 2018, 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 2018. 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

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Έσοδα πωλήσεως προϊόντων	957.925	941.578
Έσοδα πωλήσεως εμπορευμάτων	23.464	23.588
Έσοδα πωλήσεως υπηρεσιών	2.298.457	2.501.980
	<u>3.279.846</u>	<u>3.467.146</u>

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

10.2 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Προμήθειες	842	833
Ενοίκια	24.573	21.780
Επιχορηγήσεις παγίων	1.802	1.802
Λοιπά	8.889	4.893
	36.106	29.308

10.3 Έξοδα ανά κατηγορία

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Κόστος υλικών	(750.985)	(775.360)
Παροχές προσωπικού	(1.266.873)	(1.217.373)
Αμοιβές τρίτων	(111.331)	(127.413)
Αμοιβές ελέγχου	(12.700)	(12.493)
Ενέργεια	(178.635)	(193.258)
Υδρευση	(54.312)	(54.115)
Επικοινωνία	(7.338)	(9.121)
Ασφαλιστρα	(16.054)	(16.408)
Συντηρήσεις	(95.663)	(84.420)
Διάφορα έξοδα	(118.851)	(87.881)
Φόροι	(49.095)	(28.690)
Μεταφορικά	(5.950)	(5.201)
Έξοδα ταξιδίων	(1.735)	(1.154)
Διαφήμιση	(23.478)	(19.911)
Αποσβέσεις	(178.889)	(169.857)
Σύνολο	(2.871.889)	(2.802.655)

Κατανομή ανά λειτουργία

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Κόστος πωληθέντων	(2.303.353)	(2.302.763)
Έξοδα διοίκησης	(437.768)	(406.348)
Έξοδα διάθεσης	(130.768)	(93.544)
	(2.871.889)	(2.802.655)

Ανάλυση αποσβέσεων ανά λειτουργία

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Κόστος πωληθέντων	(149.668)	(142.344)
Έξοδα διοίκησης	(12.708)	(11.861)
Έξοδα διάθεσης	(16.513)	(15.652)
	(178.889)	(169.857)

10.4 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Φόροι	(800)	(800)
Έκτακτα έσοδα	396	34.647
Πρόστιμα	(5.352)	(44.366)
Έκτακτα έξοδα	(64.842)	(85.854)
Προβλέψεις επισφαλειών	(560)	(2.465)
Αποτέλεσμα πώλησης συμμετοχών	218.224	288.825
Αποτέλεσμα πώλησης παγίων	(163.176)	(1.942)
Εσοδα από αντιστοφή προβλέψεων λοιπών απαιτήσεων	-	1.500
	(16.110)	189.545

Το αποτέλεσμα πώλησης συμμετοχών προέρχεται από πώληση ποσοστού που κατείχε η εταιρεία στην ΜΕΤΖΙΔΑΚΗΣ ΑΕ (Σημ. 10.10).

10.5 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Τόκοι	(168.904)	(195.004)
Λοιπά έξοδα	(124.694)	(12.321)
	(293.598)	(207.325)

10.6 Παροχές σε εργαζομένους

	1/1/2019 έως 31/12/2019	1/1/2018 έως 31/12/2018
Μισθοί και ημερομίσθια	(980.473)	(949.609)
Εργοδοτικές εισφορές	(246.610)	(246.196)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(17.022)	(18.585)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(22.768)	(2.983)
	(1.266.873)	(1.217.373)

10.7 Φόρος εισοδήματος

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

1/1/2019 έως 31/12/2019

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	(2.100.656)	300.094	(113.441)	(1.914.003)
Αποσβέσεις παγίων	(315.724)	-	997	(314.727)
Επιχορηγήσεις παγίων	14.336	-	101	14.437
Προβλέψεις επισφαλών	43.476	-	(6.186)	37.290
Παροχές προσωπικού	23.177	-	6.375	29.552
Λοιπά	19.265	-	(2.642)	16.623
	<u>(2.316.126)</u>	<u>300.094</u>	<u>(114.796)</u>	<u>(2.130.828)</u>

1/1/2018 έως 31/12/2018

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	(2.175.680)	75.024	-	(2.100.656)
Αποσβέσεις παγίων	(274.444)	-	(41.280)	(315.724)
Επιχορηγήσεις παγίων	343	-	13.993	14.336
Προβλέψεις επισφαλών	44.776	-	(1.300)	43.476
Παροχές προσωπικού	23.139	-	38	23.177
Λοιπά	10.784	-	8.481	19.265
	<u>(2.371.082)</u>	<u>75.024</u>	<u>(20.068)</u>	<u>(2.316.126)</u>

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν. 4579/2018 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για το έτος 2020 θα ανέλθει σε 24%. Από την τροποποίηση αυτή προέκυψε όφελος για την εταιρεία ποσού € 334.186,00 το οποίο επηρέασε τα λοιπά συνολικά έσοδα κατά ποσό € 300.094,00 και το αποτέλεσμα έτους κατά ποσό € 34.092,00.

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

	1/1/2019 έως 31/12/2019					
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	4.453.093	10.254.479	195.735	22.205	340.178	15.265.690
Αγορές		4.830	186.433		32.286	223.549
Πωλήσεις	(713.176)					(713.176)
Αξία κτήσης λήξης	3.739.917	10.259.309	382.168	22.205	372.464	14.776.063
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης		212.967	21.654	22.205	99.502	356.328
Αποσβέσεις χρήσης		106.831	16.941		55.116	178.888
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης		319.798	38.595	22.205	154.618	535.216
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	3.739.917	9.939.511	343.573		217.846	14.240.847
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	4.453.093	10.041.512	174.081		240.676	14.909.362
	1/1/2018 έως 31/12/2018					
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	4.453.093	10.213.164	189.721	24.705	296.987	15.177.670
Αγορές		41.315	6.014		43.191	90.520
Πωλήσεις				(2.500)		(2.500)
Αξία κτήσης λήξης	4.453.093	10.254.479	195.735	22.205	340.178	15.265.690
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης		106.375	10.272	22.413	47.970	187.030
Αποσβέσεις χρήσης		106.592	11.382	350	51.532	169.856
Αποσβέσεις μειώσεων				(558)		(558)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης		212.967	21.654	22.205	99.502	356.328
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	4.453.093	10.041.512	174.081		240.676	14.909.362
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	4.453.093	10.106.789	179.449	2.292	249.017	14.990.640

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 8.600.000 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.

Κατά την τρέχουσα χρήση πωλήθηκε ποσοστό 21,79% και πλέον το ποσοστό της μηδενίστηκε (2018: 21,79%). Η τιμή πώλησης ανήλθε σε 445.600 € και προέκυψε κέρδος 218.223,62 € (σημείωση 10.4).

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

	31/12/18	31/12/18
Ενσώματα πάγια	3.784.657	3.791.415
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.851	2.161
Σύνολο ενεργητικού	<u>3.787.508</u>	<u>3.793.576</u>
Ίδια κεφάλαια	2.193.056	2.097.203
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	711.909	826.418
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	882.543	869.955
Σύνολο παθητικού	<u>3.787.508</u>	<u>3.793.576</u>
Πωλήσεις	0	0
Αποτελέσματα προ φόρων	-18.658	-17.790
Αποτελέσματα μετά φόρων	-18.078	-21.047

10.11 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31/12/2019	31/12/2018
Εγγυήσεις	1.900	1.900
	<u>1.900</u>	<u>1.900</u>

10.12 Αποθέματα

	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορεύματα	2.593	2.819
Α' Ύλες	34.470	48.985
Αναλώσιμα	11.910	3.293
	<u>48.973</u>	<u>55.097</u>

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

10.13 Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις

	31/12/2019	31/12/2018
Πελάτες	150.402	126.373
Επιταγές	16.800	34.093
Συνδεδεμένες	-	31.975
	<u>167.202</u>	<u>192.441</u>
Επισφαλείς πελάτες	155.537	155.537
Προβλέψεις επισφαλών	(158.562)	(158.002)
	<u>(3.025)</u>	<u>(2.465)</u>
Σύνολο	<u>164.177</u>	<u>189.976</u>

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

	31/12/2019	31/12/2018
Προβλέψεις έναρξης	(158.002)	(155.537)
Νέες προβλέψεις	(560)	(2.465)
Προβλέψεις λήξης	<u>(158.562)</u>	<u>(158.002)</u>

Από την ιστορικότητα των τελευταίων 5 ετών δεν προέκυψε ανάγκη για πρόσθετες προβλέψεις.

Η απαίτηση από συνδεδεμένες εταιρείες αφορά την εταιρεία LEDA TRAVEL LTD

10.14 Λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2019	31/12/2018
ΦΠΑ	24.105	9.200
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	17.904	17.904
Προκαταβολές προμηθευτών	34.172	78.983
Παρακρατούμενοι φόροι	-	10
Λοιπές απαιτήσεις	<u>38.272</u>	<u>35.474</u>
	<u>114.453</u>	<u>141.571</u>

10.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2019	31/12/2018
Μετρητά	117.528	98.238

Καταθέσεις	337.025	320.632
	454.553	418.870

10.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 2.843.304 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,40 ευρώ και είναι πλήρως καταβλημένο.

10.17 Αποθεματικά

	Επανεκτίμηση παγίων	Ποσά προοριζόμενα για άυξηση ΜΚ	Σύνολο
1/1/2018	5.326.665	2.000.000	7.326.665
Μεταβολή επανεκτίμησης - φόροι	75.024	-	75.024
31/12/2018	5.401.689	2.000.000	7.401.689
1/1/2019	5.401.689	2.000.000	7.401.689
Μεταβολή επανεκτίμησης - φόροι	300.094		300.094
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	(2.000.000)	(2.000.000)
31/12/2019	5.701.783	-	5.701.783

10.18 Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν την ακόλουθη ωρίμανση

	31/12/2019	31/12/2018
0-1 έτος	600.000	448.145
2-5 έτη	1.600.000	1.790.949
περισσότερο από 5 έτη	2.950.000	2.910.292
	5.150.000	5.149.386
Πληρωτέα την επόμενη χρήση	600.000	448.145
Υπόλοιπο	4.550.000	4.701.241

Η ανάλυση των βραχυπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Δάνεια	215.228	303.913
Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση	600.000	448.145
	815.228	752.058

Το σύνολο των δανείων αφορά τραπεζικό δανεισμό. Προς εξασφάλιση των μακροπροθέσμων δανείων υπάρχουν προσημειώσεις επί των ακινήτων της εταιρείας συνολικού ποσού 8.600.000 €

10.19 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο έναρξης	127.568	124.585
Χρέωση/(Πίστωση) σε αποτελέσματα	22.768	2.983
Υπόλοιπο λήξης	150.336	127.568

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

	31/12/2019	31/12/2018
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,5%	2,5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,0%

Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος κάθε έτους έχει ως κάτωθι:

	31/12/2019	31/12/2018
Διοικητικό προσωπικό	5	5

Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε σε 54 άτομα (2018: 58).

10.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/12/2019	31/12/2018
Αποδοχές προσωπικού	3.207	40.270
Φόροι	18.585	65.536
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	59.570	59.653
Λοιπές υποχρεώσεις	47.905	43.562
Προκαταβολές πελατών	9.860	13.582
Δεδουλευμένοι τόκοι	13.827	0
	152.954	222.603

10.21 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από οποιουδήποτε τύπου συμβάσεις εκτός των δανειακών συμβάσεων όπως περιγράφονται στο 10.18.

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 2019 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 2019. Για τις προηγούμενες χρήσεις η εταιρεία έχει προβεί σε σχετική πρόβλεψη.

10.22 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Η ενδομικτικές συναλλαγές έχουν ως εξής:

	2019	2018
Αγορές	41.248,00	45.759,44
Πωλήσεις	54.352,90	52.874,91
Πώληση ακινήτων	550.000	0
Πώληση συμμετοχής	455.600	603.000

Οι αμοιβές της διοίκησης ανήλθαν σε 62.532,14 (2018: 62.581,89)

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις προς θυγατρικές έχουν ως εξής:

	Απαιτήσεις από συνδεδεμένες	
	31/12/2019	31/12/2018
Ι.Μετζιδάκης & Σια ΑΕ	22.021	11.597
Armonia Estates LTD	44.970	16.261
ORCHORD CORPORATION PROPERTIES S.A	574.584	0
LEDA TRAVEL LTD	7.834	0
ΑΛΜΑ Α.Ε	2.935	2.935
ΑΛΜΑ Α.Ε ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ	(2.935)	(2.935)
	649.409	27.858
	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες	
	31/12/2019	31/12/2018

Leptos Calypso Hotels LTD	2.819.116	3.236.968
	<u>2.819.116</u>	<u>3.236.968</u>

10.23 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δυνητικές επιδράσεις του κορονοϊού

Το ξέσπασμα του νέου κορονοϊού (COVID-19) έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως. Ο αντίκτυπος αυτού του ξεσπάσματος είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός μετά την κατάρτιση του ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο, ο μελλοντικός αντίκτυπος αυτού του ξεσπάσματος πρέπει να εκτιμηθεί υπό το πρίσμα της βάσης της λογιστικής συνέχειας που χρησιμοποιήθηκε για την προετοιμασία αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεδομένης της εξάπλωσης του κορονοϊού, είναι δύσκολο να προβλεφθεί το εύρος των πιθανών αποτελεσμάτων για την οικονομία σε αυτό το σημείο. Τα αποτελέσματα μπορεί να κυμαίνονται από τον επιτυχή περιορισμό του ιού και τις μικρές βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις, σε μια παρατεταμένη επίπτωση που μπορεί να οδηγήσει σε πιθανή ύφεση. Επιπλέον, οι κυβερνήσεις ανέφεραν πρόσφατα ότι θα εφαρμόσουν ορισμένες πολιτικές και δημοσιονομικές δράσεις που αποσκοπούν στην άμβλυση των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Όσον αφορά τις δραστηριότητες της εταιρείας, η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από το ξέσπασμα.

Επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα

Οι πρόσφατες εξελίξεις αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2020. Το εύρος των επιπτώσεων θα εξαρτηθεί από παράγοντες όπως η διάρκεια της επιδημίας, η διάρκεια των ισχύοντων περιοριστικών μέτρων, τυχόν λήψη επιπροσθέτων μέτρων από τις κυβερνήσεις, καθώς και το μέγεθος της επακόλουθης οικονομικής αποδιοργάνωσης. Επειδή δε η κατάσταση εξελίσσεται ραγδαία, η οποιαδήποτε εκτίμηση σε ότι αφορά τις εμπορικές και οικονομικές επιπτώσεις του COVID-19 για την τρέχουσα χρονιά, επί του παρόντος, δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με ακρίβεια, διαφαίνεται όμως να είναι σημαντικές αλλά δεν θέτει σε κίνδυνο την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.