

The Cyprus Tourism Development
Public Company Limited

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2018

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2018

Περιεχόμενα	Σελίδα
Πληροφορίες Εταιρείας	1
Έκθεση διαχείρισης	2
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	4
Κατάσταση οικονομικής θέσης	7
Κατάσταση αποτελεσμάτων	8
Κατάσταση συνολικών εσόδων	9
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	
1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες	12
2. Βάση ετοιμασίας	12
4. Λογιστικές πολιτικές	12
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	19
6. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	21
7. Δίκαιη αξία μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	22
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	23
9. Αποθέματα	23
10. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	23
11. Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	24
12. Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	25
13. Μετοχικό κεφάλαιο	25
14. Δανεισμός	25
15. Αναβαλλόμενη φορολογία	26
16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27
17. Αναβαλλόμενο εισόδημα	27
18. Εισοδήματα	27
19. Άλλα έσοδα	27
20. Έξοδα διοίκησης	28
21. Άλλα έξοδα	28
22. Έξοδα λειτουργίας και πωλήσεων	29
23. Κόστος προσωπικού	29
24. Έσοδα και έξοδα χρηματοδότησης	29
25. Έξοδο φορολογίας	30
26. Κέρδος ανά μετοχή	30
27. Μερίσματα	30
28. Συγγενικά μέρη	31
29. Νομικές υποθέσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	32
30. Δεσμεύσεις	32
31. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	32
32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	33

The Cyprus Tourism Development Public Company Limited

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
33. Διαχείριση άλλων κινδύνων	36
34. Διαχείριση κεφαλαίου	37
35. Γεγονότα μεταγενέστερα της λήξης του έτους	37

The Cyprus Tourism Development Public Company Limited

Πληροφορίες Εταιρείας

Διοικητικό Συμβούλιο:	Christophe Vivien - Πρόεδρος Ιάσοντας Περγίδης - Αντιπρόεδρος Πέτρος Καραδόντης - Διευθύνων Σύμβουλος Φώτης Καραζένης Σόφη Χατζηιωσήφ
Γραμματέας Εταιρείας:	Κώστας Χατζημάρκος
Αντικαταστάτες Σύμβουλοι:	Κώστας Χατζημάρκος (Αντικαταστάτης σύμβουλος του Ιάσωνα Περγίδου)
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	Grant Thornton (Cyprus) Ltd Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Αγίου Νικολάου 41-49 Nimeii Court, Block C Τ.Θ. 23907 1687 Λευκωσία, Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι:	Δικηγορικό Γραφείο Ιωαννίδης Δημητρίου Δικηγορικό Γραφείο Ιωάννης Κληρίδης
Τραπεζίτες:	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Astrobank Limited
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Λεωφόρος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου ΙΙΙ, 98 1077 Λευκωσία
Αριθμός εγγραφής:	1174

Έκθεση διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας The Cyprus Tourism Development Public Company Limited (η Εταιρεία) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Σύσταση

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Σεπτεμβρίου 1963 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Κύρια δραστηριότητα

Η Εταιρεία έχει υπό τη διαχείριση της το ιδιόκτητο ξενοδοχείο Hilton Cyprus στη Λευκωσία. Δεν υπήρχαν αλλαγές στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας από το προηγούμενο έτος.

Ανασκόπηση χρηματοοικονομικής επίδοσης και θέσης

Χρηματοοικονομική επίδοση

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 8 και 9. Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ικανοποιητικά.

Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

	2018	2017
<u>Καθαρό περιθώριο</u>		
Κέρδος προ φόρων προς Εισοδήματα	755.497 / 12.208.977 = 6,19%	2.398.968 / 11.974.659 = 20,03%
<u>Απόδοση κεφαλαίου</u>		
Κέρδος προ φόρων προς Κεφάλαιο (σημ. 34)	755.497 / 76.670.335 = 0,99%	2.398.968 / 77.102.646 = 3,11%

Οι αλλαγές οι οποίες παρατηρούνται κατά την διάρκεια του έτους 2018 σε σχέση με το έτος 2017, οφείλονται στη μείωση του περιθωρίου κέρδους. Η μείωση στο καθαρό κέρδος προκύπτει κυρίως από την αύξηση στα άλλα έξοδα συνολικού ύψους €1.772.500 παράλληλα με τη μικρή αύξηση που παρατηρήθηκε στα έσοδα συνολικού ύψους €234.318.

Οικονομική θέση

Η οικονομική θέση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και σημαντικοί κίνδυνοι

Με την επιφύλαξη της λήξης της τρέχουσας σύμβασης διαχείρισης του ξενοδοχείου με τη Hilton International Co την 31.5.2019 και των εντεύθεν συνεπειών το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις σε σχέση με τις δραστηριότητες της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι την 27.2.2019 ανακοινώθηκε η υπογραφή συμφωνίας για την πώληση ποσοστού 96,82% της Εταιρείας προς την εταιρία «VIBRANA HOLDINGS LTD» συμφερόντων της «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Α.Π.» και του Ομίλου INVEL (βλ. σημείωση 35).

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για αντιμετώπιση τους, αναφέρονται στη σημείωση 32 και επίσης στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγήσει την πληρωμή οποιουδήποτε τελικού μερίσματος.

Ενδιάμεσο μέρισμα

Στις 18 Σεπτεμβρίου 2018 οι σύμβουλοι ενέκριναν την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος ύψους €1.080.000 (2017: €690.000).

Έκθεση διαχείρισης

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρούν από το αξίωμα τους, είναι όμως επανεκλέξιμα και προσφέρονται για επανεκλογή. Συνέπεια της αναμενόμενης αλλαγής στη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, το σύνολο των μελών του νέου Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα προσφερθούν για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην ανάθεση ευθυνών και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

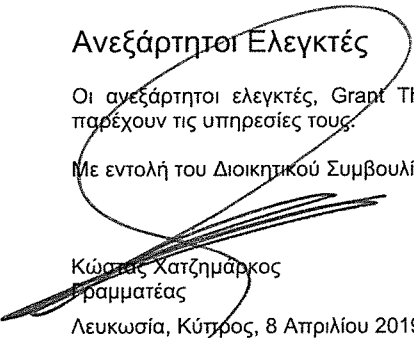
Γεγονότα μεταγενέστερα της λήξης του έτους

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους περιγράφονται στη σημείωση 35 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Grant Thornton (Cyprus) Ltd, δεν έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,


Κώστας Χατζημάρκος
Γραμματέας

Λευκωσία, Κύπρος, 8 Απριλίου 2019

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της The Cyprus Tourism Development Public Company Limited

**Grant Thornton
(Cyprus) Limited**

41-49 Agiou Nicolaou Street
Nimeli Court - Block C
2408 Engomi, Nicosia
P.O. Box 23907
1687 Nicosia
Cyprus

T +357 22600000

F +357 22600001

[linkedin.com/company/grantthorntony](https://www.linkedin.com/company/grantthorntony)
[facebook.com/grantthorntonycyprus](https://www.facebook.com/grantthorntonycyprus)
[twitter.com/grantthorntony](https://www.twitter.com/grantthorntony)

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της The Cyprus Tourism Development Public Company Limited (η "Εταιρεία"), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 7 μέχρι 37 και αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, συμπεριλαμβανομένης περιλήψης σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης της The Cyprus Tourism Development Public Company Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της The Cyprus Tourism Development Public Company Limited (συνέχεια)

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενο είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της δρώσας οικονομικής οντότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτιμά, είτε να θέσει την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόνταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της The Cyprus Tourism Development Public Company Limited (συνέχεια)

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της δρώσας οικονομικής οντότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική οντότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική οντότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 της Κύπρου, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση διαχείρισης.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 της Κύπρου και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Φόρος Γιαγκουλλή
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκμέρους και για λογαριασμό της

Grant Thornton (Cyprus) Ltd
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές


Λευκωσία, 9 Απριλίου 2019


Κατάσταση οικονομικής θέσης

31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	6	<u>91.835.681</u>	<u>92.193.637</u>
		91.835.681	92.193.637
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	159.447	168.597
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	10	597.684	741.757
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8	1	1
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	11	33.000	16.358
Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο	12	<u>833.465</u>	<u>1.484.423</u>
		1.623.597	2.411.136
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>93.459.278</u>	<u>94.604.773</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	5.130.000	5.130.000
Αποθεματικό επανεκτίμησης		50.662.807	50.739.238
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>20.877.528</u>	<u>21.233.408</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>76.670.335</u>	<u>77.102.646</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	14	1.061.786	1.498.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	15	<u>13.405.409</u>	<u>13.298.896</u>
		14.467.195	14.797.396
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	1.642.428	1.899.993
Αναβαλλόμενο εισόδημα	17	162.527	287.945
Δανεισμός	14	<u>516.793</u>	<u>516.793</u>
		2.321.748	2.704.731
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>16.788.943</u>	<u>17.502.127</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>93.459.278</u>	<u>94.604.773</u>

Στις 8 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της The Cyprus Tourism Development Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


.....
Ιάσωνας Περδίας
Αντιπρόεδρος


Πέτρος Καραδόνης
Σύμβουλος

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Εισοδήματα	18	12.208.977	11.974.659
Κόστος Προσωπικού	23	(4.014.501)	(4.011.722)
Άλλα έσοδα	19	4.559	1.492
Έξοδα διοίκησης	20	(276.928)	(211.743)
Άλλα έξοδα	21	(1.772.500)	-
Αποσβέσεις		(892.922)	(892.914)
Έξοδα λειτουργίας και πωλήσεων	22	(4.412.519)	(4.339.530)
Κέρδος από εργασίες		844.166	2.520.242
Έσοδα χρηματοδότησης	24	8	44
Έξοδα χρηματοδότησης	24	(88.677)	(121.318)
Κέρδος προ φόρων		755.497	2.398.968
Έξοδα φορολογίας	25	(128.021)	(313.861)
Κέρδος για το έτος		627.476	2.085.107
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	26		
Βασικό κέρδος ανά μετοχή		<u>20,92</u>	<u>69,50</u>
Απομειωμένο κέρδος ανά μετοχή		<u>20,92</u>	<u>69,50</u>

The Cyprus Tourism Development Public Company Limited

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	2018	2017
	€	€
Κέρδος για το έτος	<u>627.476</u>	<u>2.085.107</u>
Άλλα συνολικά έσοδα		
<u>Στοιχεία που δε θα επαναταξινομηθούν στα αποτελέσματα</u>		
Αναβαλλόμενη Φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτηρίων	<u>20.213</u>	<u>12.967</u>
Άλλα συνολικά έσοδα	<u>20.213</u>	<u>12.967</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος	<u><u>647.689</u></u>	<u><u>2.098.074</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Ολικό €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	5.130.000	50.822.916	19.741.656	75.694.572
Συνολικά έσοδα				
Κέρδος για το έτος	-	-	2.085.107	2.085.107
Μεταφορά αποσβέσεων	-	(96.645)	96.645	-
Αναβαλλόμενη Φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτηρίων	-	12.967	-	12.967
Συνολικά έσοδα	-	(83.678)	2.181.752	2.098.074
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες				
Μερίσματα	-	-	(690.000)	(690.000)
	-	-	(690.000)	(690.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	5.130.000	50.739.238	21.233.408	77.102.646
Συνολικά έσοδα				
Κέρδος για το έτος	-	-	627.476	627.476
Μεταφορά αποσβέσεων	-	(96.644)	96.644	-
Αναβαλλόμενη Φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτηρίων	-	20.213	-	20.213
Συνολικά έσοδα	-	(76.431)	724.120	647.689
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες				
Μερίσματα	-	-	(1.080.000)	(1.080.000)
	-	-	(1.080.000)	(1.080.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	5.130.000	50.662.807	20.877.528	76.670.335

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και επίσης λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδος προ φόρων		755.497	2.398.968
Αναπροσαρμογές:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	6	892.922	892.914
Πιστωτικοί τόκοι	24	(8)	(44)
Χρεωστικοί τόκοι	24	84.209	121.331
		<u>1.732.620</u>	<u>3.413.169</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Αποθέματα		9.150	(7.514)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		144.073	(21.409)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(268.585)	110.868
Αναβαλλόμενο εισόδημα		(125.418)	(3.991)
Ροή μετρητών από εργασίες		<u>1.491.840</u>	<u>3.491.123</u>
Πληρωμή φόρων		(16.722)	(180.355)
Καθαρά μετρητά από λειτουργικές δραστηριότητες		<u>1.475.118</u>	<u>3.310.768</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	6	(530.420)	(420.709)
Είσπραξη τόκων		8	44
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(530.412)</u>	<u>(420.665)</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές δανείων	14	(442.645)	(535.772)
Πληρωμή τόκων		(78.554)	(114.031)
Πληρωμή μερισμάτων		(1.074.465)	(829.093)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(1.595.664)</u>	<u>(1.478.896)</u>
Καθαρή (μείωση) / αύξηση σε μετρητά και ισοδύναμα μετρητών		(650.958)	1.411.207
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών:			
Στην αρχή του έτους		1.484.423	73.216
Στο τέλος του έτους	12	<u>833.465</u>	<u>1.484.423</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

1.1 Σύσταση

Η Εταιρεία The Cyprus Tourism Development Public Company Limited (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Σεπτεμβρίου 1963 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου III, 98, 1077 Λευκωσία.

1.2 Κύρια δραστηριότητα

Η Εταιρεία έχει υπό τη διαχείριση της το ιδιόκτητο ξενοδοχείο Hilton Cyprus στη Λευκωσία. Δεν υπήρχαν αλλαγές στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας από το προηγούμενο έτος.

2. Συμφωνία Διαχείρισης

Σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας διαχείρισης (μεταξύ των Εταιρειών The Cyprus Tourism Development Public Company Limited, Louis Tourism Agency Limited, Hilton Cyprus Limited και Hilton International Co.), η Hilton International Co. παρέχει στην Εταιρεία υπηρεσίες διαχείρισης και καλής λειτουργίας του ξενοδοχείου και αμείβεται με βάση το μεικτό λειτουργικό κέρδος. Επίσης, η Hilton International Co. παρέχει στην Εταιρεία διάφορες άλλες υπηρεσίες και αμοιβείται με βάση τον κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου.

Συγκεκριμένα βάσει της συμφωνίας διαχείρισης, η Hilton International Co. μέσω της Hilton Cyprus Limited, αμείβεται με διευθυντικά δικαιώματα ύψους 12% επί του μεικτού λειτουργικού κέρδους του ξενοδοχείου. Επιπλέον, η Hilton Cyprus Limited αμείβεται για την παροχή υπηρεσιών και οφελών με ποσό ισάξιο του 1,5% του κύκλου εργασιών του ξενοδοχείου.

Όπως αναφέρεται στη συμφωνία διαχείρισης, τα διοικητικά δικαιώματα και οι υπηρεσίες και οφέλη, διακανονίζονται με δόσεις ως ακολούθως:

α) Καθημερινά (προκειμένου ότι είναι τραπεζική μέρα), μια αρχική δόση για τις υπηρεσίες και οφέλη ισάξια με το 1,5% του καθαρού ποσού που παρουσιάζεται στο λογαριασμό Εσόδων.

β) Πριν από το τέλος κάθε μήνα, μια προκαταβολή που θα βασίζεται στα έσοδα και το μεικτό λειτουργικό κέρδος του προηγούμενου μήνα προτού λήξει ο λογιστικός χρόνος και μετά από την αφαίρεση των προκαταβολών που έχουν πληρωθεί μέχρι τη συγκεκριμένη περίοδο.

γ) Σε περίοδο 60 ημερών από τη λήξη του λογιστικού έτους, μια τελική δόση που θα υπολογίζεται με βάση έσοδα και το μεικτό λειτουργικό κέρδος ολόκληρου του λογιστικού έτους και μετά την αφαίρεση των προκαταβολών που αναφέρονται στις σημειώσεις (α) και (β).

Η τρέχουσα συμφωνία διαχείρισης λήγει στις 31 Μαΐου του 2019. Το Διοικητικό Συμβούλιο που θα ορισθεί μετά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης ποσοστού 96,82% της Εταιρείας στην «VIBRANA HOLDINGS LTD», θα κληθεί να αποφασίσει σχετικά με την διαχείριση του ξενοδοχείου μετά την 31.5.2019 (βλ. σημείωση 35).

3. Βάση ετοιμασίας

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε δεδουλευμένη βάση (εκτός από τις πληροφορίες ταμειακών ροών), χρησιμοποιώντας τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές και βάσεις επιμέτρησης που συνοψίζονται στη σημείωση 4, καθώς επίσης την παραδοχή της δρώσας οικονομικής οντότητας.

4. Λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές και βάσεις επιμέτρησης που χρησιμοποιήθηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

4.1 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει όλα τα καινούργια ή αναθεωρημένα ΔΠΧΑ (και σχετικές τροποποιήσεις ή διερμηνείες) που έχουν καταστεί εφαρμόσιμα και έχουν επίσης εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της.

Η εφαρμογή αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός όπως περιγράφεται πιο κάτω:

Τα ακόλουθα ΔΠΧΑ (συμπεριλαμβανομένων σχετικών αναθεωρήσεων και διερμηνειών) έχουν εκδοθεί κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων αλλά δεν είναι ακόμη εφαρμόσιμα, ή δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την ΕΕ, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018:

	Εγκρίθηκε από ΕΕ	Ημερομηνία εφαρμογής (IASB)
• ΔΠΧΑ 14: "Κανονιστικοί Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί"	Όχι	1 Ιανουαρίου 2016
• ΔΠΧΑ 16: "Μισθώσεις"	Ναι	1 Ιανουαρίου 2019
• ΔΠΧΑ 17: "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια"	Όχι	1 Ιανουαρίου 2021
• ΕΔΔΠΧΑ 23: "Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος"	Όχι	1 Ιανουαρίου 2019
• Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ Κύκλου 2015-2017	Όχι	1 Ιανουαρίου 2019
• Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9: "Χαρακτηριστικά Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση"	Ναι	1 Ιανουαρίου 2019
• Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 10, και ΔΛΠ 28: "Πώληση ή Συνεισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ Επενδυτή και Συνδεδεμένης ή της Κοινοπραξίας"	Όχι	δεν έχει καθοριστεί
• Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: "Σχέδιο Τροποποίησης, Περικοπής ή Διακανονισμού"	Όχι	1 Ιανουαρίου 2019
• Τροποποίηση στο ΔΛΠ 28: "Μακροπρόθεσμα Συμφέροντα σε Συνδεδεμένες και Κοινοπραξίες"	Όχι	1 Ιανουαρίου 2019
• Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (Αναθεωρημένο)	Όχι	1 Ιανουαρίου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει πως όταν τα πιο πάνω ΔΠΧΑ καταστούν εφαρμόσιμα σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, εκτός όπως περιγράφεται πιο κάτω.

ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα"

Το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση". Το νέο πρότυπο εισάγει σημαντικές τροποποιήσεις στην καθοδήγηση του ΔΛΠ 39 σχετικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και εισάγει ένα νέο μοντέλο 'αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών' για την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 9 παρέχει επίσης νέες οδηγίες σχετικά με την εφαρμογή της λογιστικής αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία έχει τους πιο κάτω τύπους περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9: εμπορικά εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και δανειακές δεσμεύσεις και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

Η Εταιρεία υιοθέτησε το απλοποιημένο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα εμπορικά εισπρακτέα, τα εμπορικά εισπρακτέα που περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, εισπρακτέα από μισθώσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, όπως απαιτείται από το ΔΠΧΑ 9 και το γενικό μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και δανειακές δεσμεύσεις και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις"

Το ΔΠΧΑ 16 απαιτεί από τους μισθωτές να παρουσιάσουν στην οικονομική τους θέση τις μισθώσεις, αναγνωρίζοντας ένα περιουσιακό στοιχείο 'δικαιώματος χρήσης' και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση και αλλάζει τον ορισμό της μίσθωσης. Καθορίζει επίσης τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό του περιουσιακού στοιχείου και της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, συμπεριλαμβανομένων περιπτώσεων θεμάτων όπως στοιχεία εκτός της μίσθωσης, μεταβλητά μισθώματα και περιόδους επιλογής, συμφωνίες πώλησης και επαναμίσθωσης, και εισάγει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Το ΔΠΧΑ 16 περιέχει εξαιρέσεις για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων χαμηλής αξίας.

ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες"

Το ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες" και σχετικές τροποποιήσεις αντικαθιστούν το ΔΛΠ 18 "Έσοδα", το ΔΛΠ 11 "Συμβάσεις κατασκευής" και σχετικές ερμηνείες. Το νέο πρότυπο αντικαθιστά τα ξεχωριστά μοντέλα για την αναγνώριση των εισοδημάτων από πωλήσεις προϊόντων, υπηρεσιών και κατασκευαστικών συμβάσεων με βάση τα προηγούμενα ΔΠΧΑ και καθιερώνει ενιαίες απαιτήσεις σχετικά με τη φύση, το ποσό και το χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης των εσόδων. Το ΔΠΧΑ 15 εισάγει τη βασική αρχή ότι τα Έσοδα πρέπει να αναγνωρίζονται με τέτοιο τρόπο που να απεικονίζουν τη μεταφορά αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες και να αντικατοπτρίζουν το αντίτιμο το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταφοράς αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, την τιμή συναλλαγής.

Το νέο πρότυπο παραθέτει ένα μοντέλο 5 σταδίων βασισμένο σε αρχές που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις κατηγορίες συμβάσεων με πελάτες. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών πρέπει να αξιολογούνται κατά πόσο περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποσχέσεις παράδοσης αγαθών ή υπηρεσιών). Ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης πρέπει να αναγνωρίζονται και να λογίζονται ξεχωριστά και και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία.

Το ΔΠΧΑ 15 παραχωρεί επιπλέον καθοδήγηση στην επιμέτρηση των εισοδημάτων που προκύπτουν από συμβάσεις με μεταβλητό αντάλλαγμα λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, αποστολών αποθεμάτων κλπ. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, όταν η τιμή συναλλαγής ποικίλει, η Εταιρεία συμπεριλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή όλο το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαιρεθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Επιπλέον, επαυξητικά κόστη που έχει επωμιστεί η οικονομική οντότητα για την εξασφάλιση μιας σύμβασης με πελάτη κεφαλαιοποιούνται και αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο και στην συνέχεια αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται.

Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4.2 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε οι λογιστικές αξίες να μην διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλες οι άλλες κατηγορίες ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Τα πλεόνασμα από τις επανεκτιμήσεις αναγνωρίζονται μέσω των άλλων συνολικών εσόδων στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης στα συσσωρευμένα κέρδη.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα σχετικά ποσά που περιλαμβάνονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	1
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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

Επιδιορθώσεις, συντήρηση και ανακαινίσεις

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ρουτίνας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών βελτιώσεων και ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 16. Οι σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις που περιλήφθηκαν στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπολειπόμενης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

4.3 Απομείωση στην αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων με καθορισμένη ωφέλιμη ζωή για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό που η λογιστικής αξία ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας ΜΔΤΡ) υπερβαίνει την ανακτήσιμη του αξία. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της δίκαιης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης (παρούσα αξία εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών) του περιουσιακού στοιχείου (ή της ΜΔΤΡ). Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο παρουσιάζεται σε επανεκτιμημένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται ως μείωση του αποθεματικού επανεκτίμησης.

4.4 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μισθίου στον μισθωτή. Μισθώσεις όπου ένα σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

• Λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Τα πληρωτέα μισθώματα σε περίπτωση λειτουργικής μίσθωσης επιβαρύνουν τα αποτελέσματα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης.

Τα οφέλη που έχουν ληφθεί ή θα ληφθούν ως κίνητρο για να συναφθεί μια λειτουργική μίσθωση όπως επίσης προκαταβολές και οποιεσδήποτε άλλες χρεώσεις κατανέμονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης.

4.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

• Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

1. εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του περιουσιακού στοιχείου, ή
2. διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ρών σε τρίτο μέρος, ή
3. έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Δάνεια και εισπρακτέα

Τα δάνεια και εισπρακτέα αρχικά αναγνωρίζονται στη δίκαιη τους αξία πλέον το κόστος συναλλαγής και μετέπειτα αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(i) Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη αποτιμάται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ρών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Τα υπόλοιπα των χρεωστών διαγράφονται όπου θεωρούνται ως μη ανακτήσιμα.

(ii) Τραπεζικές καταθέσεις

Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η τραπεζική κατάθεση έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη αποτιμάται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της κατάθεσης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ρών. Ο συντελεστής προεξόφλησης για καταθέσεις σταθερού επιτοκίου είναι το πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση, και για καταθέσεις κυμαινόμενου επιτοκίου είναι το τελευταίο πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε πριν την απομείωση.

• Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις για πληρωμή με μετρητά ή άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά σε δίκαιη αξία, μετά την αφαίρεση των σχετικών εξόδων συναλλαγής και μετέπειτα αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία που είναι συνήθως το αρχικό ποσό χορήγησης, μείον σχετικά κόστη συναλλαγής που προέκυψαν. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και του προεξοφλημένου ποσού του διακανονισμού ή της εκπλήρωσης του δανείου αναγνωρίζεται στην χρονική διάρκεια του δανείου.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην δίκαιη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στην περίπτωση που οι υποχρεώσεις αυτές είναι βραχυπρόθεσμες ως δίκαιη αξία θεωρείται το οφειλόμενο ποσό χωρίς προεξόφληση.

• Συμμετοχικοί τίτλοι

Συμμετοχικοί τίτλοι που εκδόθηκαν από την Εταιρεία αναγνωρίζονται με το προϊόν της είσπραξης μειωμένο με τα άμεσα κόστη της έκδοσης.

Συνήθεις μετοχές

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια και αποτιμώνται στην ονομαστική τους αξία. Τα έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια.

4.6 Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών

Τα μετρητά και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις όψεως μείον τραπεζικές υπεραναλήψεις από τρεχούμενους λογαριασμούς με όριο. Στην κατάσταση οικονομικής θέσης, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις περιλαμβάνονται στο δανεισμό και στις τρέχουσες υποχρεώσεις.

4.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της πρώτης εισαγωγής, πρώτης εξαγωγής. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

4.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βέβαια.

4.9 Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερες οικονομικές περιόδους, οι οποίες αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις. Το αναβαλλόμενο εισόδημα αναγνωρίζεται έπειτα στα αποτελέσματα όταν τα κριτήρια αναγνώρισης εισοδήματος πληρούνται. Με βάση την αναμενόμενη χρονική στιγμή πλήρωσης αυτών των κριτηρίων, το αναβαλλόμενο εισόδημα παρουσιάζεται ως τρέχουσα ή μη-τρέχουσα υποχρέωση.

4.10 Έσοδα

Τα έσοδα αποτιμώνται στην δίκαιη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί, καθαρά από εκπτώσεις και έμμεσους φόρους εσόδων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν το ποσό του εσόδου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα, είναι πιθανόν ότι τα οικονομικά οφέλη που απορρέουν από τη συναλλαγή θα τα επωφεληθεί η Εταιρεία, τα κόστη που προέκυψαν ή πρόκειται να προκύψουν μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα, και όταν επίσης τα κριτήρια για κάθε διαφορετική δραστηριότητα της Εταιρείας πληρούνται. Αυτά τα συγκεκριμένα με τις δραστηριότητες κριτήρια αναγνώρισης περιγράφονται πιο κάτω:

• Πωλήσεις εμπορευμάτων

Οι πωλήσεις εμπορευμάτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των εμπορευμάτων έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα εμπορεύματα στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα εμπορεύματα και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

• Παροχή υπηρεσιών

Τα εισοδήματα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στο στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας, το οποίο υπολογίζεται με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

- **Έσοδα από ενοίκια**

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την πολιτική των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

- **Πιστωτικοί τόκοι**

Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται βάσει του ανεξόφλητου κεφαλαίου και του κατάλληλου πραγματικού επιτοκίου το οποίο είναι το επιτόκιο που ακριβώς προεξοφλεί τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισπράξεις οι οποίες αναμένεται να εισρεύσουν καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου ώστε να εξισώνονται με την καθαρή λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

4.11 Κόστος παροχών συνταξιοδότησης

- **Σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών**

Η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από την Εταιρεία και από τους υπαλλήλους. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων.

- **Κρατικά προγράμματα συνταξιοδότησης**

Οι συνεισφορές σε κρατικά προγράμματα ή οργανισμούς συνταξιοδότησης (π.χ. Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων) αντιμετωπίζονται όπως οι συνεισφορές σε προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών, όταν οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους οργανισμούς αυτούς είναι ισοδύναμες με αυτές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών λόγω αποχώρησης. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το κυβερνητικό σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων.

4.12 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου μέσα στην οποία προκύπτει.

Τα κόστη δανεισμού περιλαμβάνουν έξοδα τόκων στη βάση τεκμαρτών επιτοκίων σε σχέση με δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις και τραπεζικές υπεραναλήψεις, καθώς επίσης και άλλες τραπεζικές χρεώσεις.

4.13 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων

- **Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

- **Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς δίκαιης αξίας.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

4.14 Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου.

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέο κέρδος δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. Η υποχρέωση της Εταιρείας για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών, με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με πλεονάσματα επανεκτιμήσεων αναγνωρίζεται μέσω των άλλων συνολικών εσόδων στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Οι μεταγενέστερες αναπροσαρμογές του σχετικού αναβαλλόμενου φόρου αναγνωρίζονται επίσης στο ίδιο αποθεματικό, μέσω των άλλων συνολικών εσόδων.

Οι τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αντίστοιχες υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει τις φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που συμψηφίζονται στο καθαρό ποσό που προκύπτει.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, όπως επίσης την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση, στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας.

Τόσο οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές όσο και η κρίση που ασκήθηκε αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και η κρίση που ασκήθηκε βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν.

5.1 Σημαντική άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση

Πιο κάτω παραθέτονται οι σημαντικές κρίσεις που ασκούνται από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας που έχουν τη μεγαλύτερη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις:

Τρέχουσες οικονομικές συνθήκες

Έχει γίνει αξιολόγηση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για οποιαδήποτε από τα περιουσιακά στοιχεία, είτε χρηματοοικονομικής φύσης ή μη, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών κατά την ημερομηνία αναφοράς, όπως αυτές περιγράφονται στη σημείωση 33.1. Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, οποιοσδήποτε επιπρόσθετες προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης θεωρούνται ως μη αναγκαίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

5.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιαστική αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων παρουσιάζονται πιο κάτω:

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Αποθέματα

Η Διοίκηση εκτιμά την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων, λαμβάνοντας υπόψη τις πιο αξιόπιστες ενδείξεις που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η μελλοντική ρευστοποίηση των εν λόγω αποθεμάτων μπορεί να επηρεαστεί από την τεχνολογία του μέλλοντος ή άλλες αλλαγές που καθοδηγούνται από την αγορά, και οι οποίες μπορεί να μειώσουν τις μελλοντικές τιμές πώλησης.

Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την υποχρέωση για εταιρικό φόρο στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

Ωφέλιμες ζωές περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εξετάζει την ωφέλιμη ζωή των περιουσιακών στοιχείων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και τις αναθεωρεί όπου είναι αναγκαίο έτσι ώστε οι ωφέλιμες ζωές να αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Τα πραγματικά αποτελέσματα ωστόσο, πιθανόν να διαφέρουν λόγω τεχνολογικής φθοράς, κακής χρήσης και άλλων παραγόντων που δεν είναι εύκολα προβλέψιμοι.

Εξέταση απομείωσης αξίας των εισπρακτέων ποσών

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία για τα εμπορικά εισπρακτέα που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού και απαιτήσεις από μισθώσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.

Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

6. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη €	Κτίρια €	Οχήματα €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Ολικό €
Κόστος ή εκτίμηση					
Την 1 Ιανουαρίου 2017	48.555.000	42.000.000	40.000	9.773.052	100.368.052
Προσθήκες	-	-	-	420.709	420.709
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	48.555.000	42.000.000	40.000	10.193.761	100.788.761
Προσθήκες	-	-	-	534.966	534.966
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	48.555.000	42.000.000	40.000	10.728.727	101.323.727
Αποσβέσεις					
Την 1 Ιανουαρίου 2017	-	-	40.000	7.662.210	7.702.210
Χρέωση για το έτος	-	446.860	-	446.054	892.914
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	-	446.860	40.000	8.108.264	8.595.124
Χρέωση για το έτος	-	446.860	-	446.062	892.922
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	-	893.720	40.000	8.554.326	9.488.046
Λογιστική αξία					
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	48.555.000	41.106.280	-	2.174.401	91.835.681
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	48.555.000	41.553.140	-	2.085.497	92.193.637

Οι αποσβέσεις για το έτος έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα ως ακολούθως:

	2018 €	2017 €
Έξοδα διοίκησης	892.922	892.914
	<u>892.922</u>	<u>892.914</u>

6.1 Επανεκτιμήσεις

Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας έχουν επανεκτιμηθεί τον Δεκέμβριο 2016 από τους Συμβούλους λαμβάνοντας υπ' όψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές που έγιναν με βάση την αγοραία αξία.

Οι δίκαιες αξίες καθορίστηκαν χρησιμοποιώντας διαθέσιμες συγκριτικές τιμές σε πρόσφατες εμπορικές συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Αν η γη παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κόστος	136.688	136.688
Καθαρή λογιστική αξία	<u>136.688</u>	<u>136.688</u>

Αν το κτίριο παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κόστος	36.937.934	36.937.934
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(12.684.072)	(12.333.857)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>24.253.862</u>	<u>24.604.077</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και το κτίριο για €6.208.602 (2017: €6.208.602).

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

7. Δίκαιη αξία μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η ανάλυση πιο κάτω παρουσιάζει τα μη-χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η αποτίμηση είναι σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σύμφωνα με την ιεραρχία δίκαιης αξίας. Με βάση τη σημαντικότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας, αυτή η ιεραρχία κατατάσσει τα μη-χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε τρία επίπεδα όπως περιγράφεται στην προηγούμενη σημείωση.

- Επίπεδο 1: χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογές) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία,
- Επίπεδο 2: παράμετροι εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και
- Επίπεδο 3: μη παρατηρήσιμες παράμετροι για το περιουσιακό στοιχείο

31 Δεκεμβρίου 2018	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	89.661.280	89.661.280
	-	-	89.661.280	89.661.280
31 Δεκεμβρίου 2017	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	90.108.140	90.108.140
	-	-	90.108.140	90.108.140

Οι μεταβολές στα μη-χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Επιπέδου 3 φαίνονται πιο κάτω:

	Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Δίκαιη αξία Επιπέδου 3 €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	90.555.000	90.555.000
Κέρδη ή ζημιές δίκαιων αξιών που αναγνωρίστηκαν στα: αποτελέσματα	(446.860)	(446.860)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	90.108.140	90.108.140
Κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα: αποτελέσματα	(893.720)	(893.720)
Αγορές	446.860	446.860
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	89.661.280	89.661.280

Η δίκαιη αξία των ακινήτων της Εταιρείας αποτιμάται με βάση εκτιμήσεις που γίνονται από ανεξάρτητους, επαγγελματίες εκτιμητές ακινήτων. Οι σημαντικές παράμετροι και παραδοχές καθορίζονται σε συνεργασία με τους Διοικητικούς Σύμβουλους. Η διαδικασία αποτίμησης και οι μεταβολές στη δίκαιη αξία αξιολογούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Περισσότερες πληροφορίες παραθέτονται πιο κάτω.

7.1. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός - Μέθοδος αγοράς

Η δίκαιη αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη συγκριτική μέθοδο αγοράς η οποία αντανάκλα τις παρατηρούμενες τιμές για πρόσφατες συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα και ενσωματώνει προσαρμογές για ειδικούς παράγοντες, όπως το εμβαδό του ακινήτου, την τοποθεσία, την πολεοδομική ζώνη και άδειες, τυχόν βάρη και την τρέχουσα χρήση και κατάσταση.

Οι σημαντικές μη παρατηρήσιμες παράμετροι είναι οι προσαρμογές για παράγοντες που αφορούν ειδικά τα εν λόγω ακίνητα. Η έκταση και η κατεύθυνση αυτών των προσαρμογών εξαρτάται από τον αριθμό και τα χαρακτηριστικά των παρατηρήσιμων συναλλαγών της αγοράς για ανάλογα ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως η αρχική βάση για την αποτίμηση. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι παράμετροι περιλαμβάνουν υποκειμενική κρίση, οι Σύμβουλοι θεωρούν ότι η συνολική αποτίμηση δεν θα επηρεαστεί σημαντικά από λογικά πιθανές εναλλακτικές παραδοχές.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	2018	2017
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	1	1
Στις 31 Δεκεμβρίου	1	1

9. Αποθέματα

	2018	2017
	€	€
Αποθέματα τροφίμων και ποτών	67.519	69.163
Αναλώσιμα δωματίων και καυσίμων	91.928	99.434
	159.447	168.597

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Το κόστος αποθεμάτων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο "κόστος πωλήσεων" ανέρχεται σε €887.849 (2017: €962.703).

10. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2018	2017
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	584.393	690.911
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.28)	129	4.366
Μείον: Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης	(25.841)	(9.215)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	558.681	686.062
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.28)	-	10.756
Άλλα εισπρακτέα	39.003	44.939
	597.684	741.757

Η δίκαιη αξία των εισπρακτέων και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική τους αξία.

10.1 Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα υπόλοιπα

Η πιστοληπτική ποιότητα των πελατών με υπόλοιπα τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα και ούτε απομειωμένα αξιολογείται με βάση τα ιστορικά στοιχεία αθέτησης των υποχρεώσεων τους, καθώς δεν υπάρχουν εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής διαβάθμισης. Η Εταιρεία για τον σκοπό αυτό κατανέμει τα υπόλοιπα των πελατών τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα και ούτε απομειωμένα ως ακολούθως:

	2017
	€
Υφιστάμενοι πελάτες χωρίς διαγραφές στο παρελθόν	395.798
	395.798

Η Εταιρεία υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις παρέχει σε πελάτες μια πιστωτική περίοδο για εξόφληση των τιμολογημένων ποσών που οφείλουν. Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα σύστημα συνεχούς αξιολόγησης των πιστωτικών διευκολύνσεων που παρέχονται για κάθε πελάτη ξεχωριστά.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

10.2 Ληξιπρόθεσμα αλλά όχι απομειωμένα υπόλοιπα

Στα εμπορικά εισπρακτέα συμπεριλαμβάνονται συγκεκριμένοι χρεώστες ύψους €243.588 (2017: €290.264) τα υπόλοιπα των οποίων είναι ληξιπρόθεσμα αλλά δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς και για τα οποία η Εταιρεία δεν έχει καταχωρήσει πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης εφόσον δεν υπάρχει σημαντική αλλαγή στη πιστοληπτική αξιοπιστία των χρεωστών αυτών και τα υπόλοιπα τους εξακολουθούν να θεωρούνται ανακτήσιμα. Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτά τα ποσά.

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων:

	2017
	€
Μέχρι 90 ημέρες	290.264
	<u>290.264</u>

10.3 Απομειωμένα υπόλοιπα

Συγκεκριμένες προβλέψεις για ζημιές απομείωσης

Τα εμπορικά υπόλοιπα των πελατών για τους οποίους υπάρχει συγκεκριμένη πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης ανέρχονται σε €25.841 (2017: €9.215). Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτά τα υπόλοιπα.

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €55.209 (2017: €87.228) για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης

	2018	2017
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	9.215	56.917
Χρέωση έτους	55.209	87.228
Διαγραφές	(38.583)	(53.369)
Ανακτήσεις	-	(81.561)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>25.841</u>	<u>9.215</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη 32.2 των οικονομικών καταστάσεων.

11. Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις

	2018	2017
	€	€
Εταιρικός φόρος	33.000	16.358
	<u>33.000</u>	<u>16.358</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

12. Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών

12.1 Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο

	2018	2017
	€	€
Μετρητά στο ταμείο	23.327	23.359
Τραπεζικές καταθέσεις όψεως	<u>810.138</u>	<u>1.461.064</u>
	<u>833.465</u>	<u>1.484.423</u>

12.2 Πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών καταθέσεων

Η πιστοληπτική ποιότητα των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία διατηρεί τις καταθέσεις της αξιολογείται με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζών αυτών. Τα τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας κατανέμονται με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των αντίστοιχων τραπεζών ως ακολούθως:

	2018	2017
	€	€
Χαμηλότερη από B- / B3	280.824	687.296
Χωρίς διαβάθμιση	<u>529.314</u>	<u>773.768</u>
	<u>810.138</u>	<u>1.461.064</u>

12.3 Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών στην κατάσταση ταμειακών ροών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2018	2017
	€	€
Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο	<u>833.465</u>	<u>1.484.423</u>
	<u>833.465</u>	<u>1.484.423</u>

13. Μετοχικό κεφάλαιο

	2018	2018	2017	2017
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	<u>10.000.000</u>	<u>17.100.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>17.100.000</u>
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε				
εξ'ολοκλήρου				
Την 1 Ιανουαρίου	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>

14. Δανεισμός

	2018	2017
	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις δανεισμού		
Δάνεια τραπεζών	<u>516.793</u>	<u>516.793</u>
	<u>516.793</u>	<u>516.793</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις δανεισμού		
Δάνεια τραπεζών	<u>1.061.786</u>	<u>1.498.500</u>
	<u>1.061.786</u>	<u>1.498.500</u>
Σύνολο	<u>1.578.579</u>	<u>2.015.293</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14.1 Μεταβολές στα δάνεια:

	Δάνεια τραπεζών	2018	2017
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	2.015.293	2.015.293	2.551.065
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(436.714)	(436.714)	(535.772)
Αποπληρωμές τόκων	(75.820)	(75.820)	(116.291)
Τόκοι για το έτος	75.820	75.820	116.291
Στις 31 Δεκεμβρίου	1.578.579	1.578.579	2.015.293

14.2 Αποπληρωμή μη τρεχουσών υποχρεώσεων δανεισμού

Μεταξύ ενός και δύο ετών	516.793	516.793
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	544.993	981.707
	1.061.786	1.498.500

14.3 Εξασφαλίσεις

Δάνεια τραπεζών

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €11.334.406 (2017: €11.334.406)
- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €6.208.602 (2017: €6.208.602)
- Εκχώρηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ασφάλεια πυρός και εμπορικού κινδύνου, με την Λαϊκή Ασφαλιστική Εταιρεία Λτδ (αρ. συμβολαίου 2122-3103246 και 2122-3103247) στο όνομα της Εταιρείας για το ποσό των €79.850.000 (2017: €79.850.000).
- Εκχώρηση προς όφελος της Τράπεζας ασφαλείας Δια Παντός Κινδύνου Εργολάβου του έργου (Contractors all Risk Insurance) με την ασφαλιστική εταιρεία Λαϊκή Ασφαλιστική Εταιρεία Λτδ (αρ. συμβολαίου 2471-3101203) η οποία θα προσφέρει ασφαλιστική καλυψη στο υποθηκευόμενο/ ανακαινιζόμενο ακίνητο καθ'όλη τη διάρκεια της ανακαίνισης.

14.4 Επιτόκια

Τα μεσοσταθμικά τεκμαρτά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

Δάνεια τραπεζών	2018 4,20%	2017 4,72%
-----------------	---------------	---------------

15. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η κίνηση αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

15.1 Υποχρεώσεις αναβαλλόμενου φόρου

	Διαφορές λογιστικών και φορολογικών αποσβέσεων	Επανεκτίμη- ση γης και κτιρίων	Ολικό
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2017	2.300.995	10.878.321	13.179.316
Αύξηση / (μείωση) για το έτος μέσω: αποτελεσμάτων (Σημ.25)	132.548	-	132.548
άλλων συνολικών εσόδων	-	(12.968)	(12.968)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	2.433.543	10.865.353	13.298.896
Αύξηση / (μείωση) για το έτος μέσω: αποτελεσμάτων (Σημ.25)	126.726	-	126.726
άλλων συνολικών εσόδων	-	(20.213)	(20.213)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	2.560.269	10.845.140	13.405.409

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

16.Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2018	2017
	€	€
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</u>		
Εμπορικοί πιστωτές	481.572	576.390
Εμπορικά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ.28)	-	405
Οφειλόμενα έξοδα	834.213	951.934
Άλλοι πιστωτές	<u>164.864</u>	<u>159.330</u>
	1.480.649	1.688.059
 <u>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία</u>		
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>161.779</u>	<u>211.934</u>
	<u>1.642.428</u>	<u>1.899.993</u>

17.Αναβαλλόμενο εισόδημα

	2018	2017
	€	€
Προκαταβολές πελατών	114.798	223.156
Άλλο αναβαλλόμενο εισόδημα	<u>47.729</u>	<u>64.789</u>
	<u>162.527</u>	<u>287.945</u>
 Αναμενόμενη αναγνώριση στα αποτελέσματα: Εντός ενός έτους	<u>162.527</u>	<u>287.945</u>
	<u>162.527</u>	<u>287.945</u>

18.Εισοδήματα

	2018	2017
	€	€
Εισόδημα από ενοικίαση δωματίων	7.828.926	7.320.049
Εισόδημα από φαγητό	2.710.441	2.828.484
Εισόδημα από ποτά	697.913	802.213
Λοιπά εισοδήματα εστιατορίων	246.454	249.259
Εισοδήματα από άλλα τμήματα	<u>725.243</u>	<u>774.654</u>
	<u>12.208.977</u>	<u>11.974.659</u>

19.Άλλα έσοδα

	2018	2017
	€	€
Διάφορα έσοδα εκμετάλλευσης	<u>4.559</u>	<u>1.492</u>
	<u>4.559</u>	<u>1.492</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

20. Έξοδα διοίκησης

	2018	2017
	€	€
Ενοίκια	10.329	10.329
Φόροι και άδειες	11.028	9.949
Ασφάλιστρα	63.979	65.484
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	45.414	2.767
Διάφορα έξοδα	12.399	11.989
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	361	629
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	1.008	1.190
Συνδρομές και εισφορές	910	850
Εκπαίδευση προσωπικού	490	497
Εφόδια και έξοδα συντηρήσεως ηλεκτρονικού υπολογιστή	1.503	1.536
Αμοιβή ελεγκτών για ετήσιο έλεγχο	12.210	12.200
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	57.746	47.760
Πρόστιμα	100	119
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	43.205	32.054
Οδοιπορικά εσωτερικού και έξοδα διαμονής	9.336	7.702
Έξοδα αποθήκευσης	4.489	4.272
Γραμματειακά έξοδα	2.421	2.416
	276.928	211.743

21. Άλλα έξοδα

	2018	2017
	€	€
Έξοδα αποζημίωσης από νομική υπόθεση	1.745.000	-
Έξοδα αποζημίωσης από τερματισμό συμφωνίας	27.500	-
	1.772.500	-

Έξοδα αποζημίωσης από νομική υπόθεση

Εκκρεμούσε διαφορά με την κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας που αφορούσε το ύψος του ενοικίου για την εκμίσθωση κρατικής γης. Με την είσοδο της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η κυβέρνηση υιοθέτησε τη θέση ότι το συμφωνηθέν ποσό ενοικίου ήταν πολύ χαμηλό σε σημείο που να θεωρείται κρατική ενίσχυση και με την αγωγή της υπ' αρ. 4253/2012, αιτήθηκε την απόδοση ύψους €1.291.990 ως διαφορά από κατ' ισχυρισμόν οφειλόμενα μισθώματα πλέον τόκων και εξόδων. Η Κυπριακή Δημοκρατία είχε επιφυλαχθεί ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας όπως προβεί σε τροποποίηση της απαίτησής της με βάση επανεκτίμηση της μισθωμένης έκταση. Σε μια τέτοια περίπτωση το ποσό της αγωγής θα αυξάνονταν σημαντικά σύμφωνα με δημοσιεύματα που είχαν κατά καιρούς κυκλοφορήσει. Στις 6 Ιουλίου 2018, τα δύο μέρη ήλθαν σε εξώδικη διευθέτηση της υπόθεσης με την καταβολή του ποσού των €1.745.000 εκ μέρους της Εταιρείας σε πλήρη και τελεία εξόφληση κάθε απαίτησης της Κυπριακής Δημοκρατίας έναντι της Εταιρείας απορρέουσας από την εκμίσθωση της κρατικής γης. Συνεφωνήθη επίσης ο άμεσος και αζήμιος τερματισμός της σύμβασης μίσθωσης.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

22. Έξοδα λειτουργίας και πωλήσεων

	2018	2017
	€	€
Υπηρεσίες τρίτων	183.135	179.620
Τηλεφωνικά έξοδα	79.981	55.052
Συνδρομές	16.854	16.219
Καύσιμη ύλη	744.909	630.076
Ασφάλεια	33.373	36.460
Επιδιορθώσεις και επισκευές	134.781	135.745
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	219.244	204.921
Προμήθειες	311.027	323.478
Άλλα άμεσα έξοδα	869.227	911.178
Δωρεές	1.005	900
Μεταφορικά έξοδα	25.471	27.443
Αναλώσιμα υλικά	391.229	406.997
Διοικητικά Δικαιώματα	522.248	501.050
Τρόφιμα και ποτά	804.984	843.229
Έξοδα χώρου στάθμευσης	65.826	56.568
Άλλα έξοδα λειτουργίας	9.225	10.594
	<u>4.412.519</u>	<u>4.339.530</u>

23. Κόστος προσωπικού

	2018	2017
	€	€
Μισθοί	3.439.102	3.473.985
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	359.913	333.874
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	87.930	79.631
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας	127.556	124.232
	<u>4.014.501</u>	<u>4.011.722</u>
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων:		
Ολική απασχόληση	132	131
Μερική απασχόληση	71	86
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων	<u>203</u>	<u>217</u>

Η Εταιρεία συμμετέχει στο Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας.

24. Έσοδα και έξοδα χρηματοδότησης

	2018	2017
	€	€
Έσοδα χρηματοδότησης		
Πιστωτικοί τόκοι	8	44
	<u>8</u>	<u>44</u>
Έξοδα χρηματοδότησης		
Συναλλαγματική ζημιά	4.459	-
Τόκοι πληρωτέοι	84.218	121.318
	<u>88.677</u>	<u>121.318</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(88.669)</u>	<u>(121.274)</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

25. Έξοδο φορολογίας

	2018	2017
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	-	181.301
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	1.294	13
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ.15)	126.727	132.547
	<u>128.021</u>	<u>313.861</u>

Η Εταιρεία υπόκειται σε εταιρική φορολογία στα φορολογητέα κέρδη με συντελεστή 12,5%. Οποιαδήποτε κεφαλαιουχικά κέρδη φορολογούνται με συντελεστή 20%. Επιπρόσθετα, το 75% των μικτών ενοικίων που εισπράττει η Εταιρεία υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις οι τόκοι φορολογούνται είτε με εταιρικό φόρο είτε υπόκεινται σε αμυντική εισφορά. Το σχετικό ποσοστό του εταιρικού φόρου για το έτος είναι 12,5% και το ποσοστό της αμυντικής εισφοράς 30%.

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Κέρδος προ φόρων	755.497	2.398.968
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	94.437	299.871
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	114.224	115.435
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(231.364)	(234.005)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	22.703	-
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	1.294	13
Αναβαλλόμενη φορολογία	126.727	132.547
Έξοδο φορολογίας	128.021	313.861

26. Κέρδος ανά μετοχή

26.1 Βασικό κέρδος ανά μετοχή

	2018	2017
	€	€
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	627.476	2.085.107
Μετοχές που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	3.000.000	3.000.000
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>20,92</u>	<u>69,50</u>

Το βασικό κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος του έτους που αναλογεί στους κοινούς μετόχους της μητρικής εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό κοινών μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους.

27. Μερίσματα

	2018	2017
	€	€
Ενδιάμεσο μέρισμα που πληρώθηκε	1.080.000	690.000
	<u>1.080.000</u>	<u>690.000</u>

Στις 18 Σεπτεμβρίου 2018 οι σύμβουλοι ενέκριναν την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος ύψους €1.080.000 (2017: €690.000).

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και επίσης λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου υπόκεινται σε παρακράτηση ειδικής εισφοράς για την άμυνα. Το εφαρμόσιμο ποσοστό αμυντικής εισφοράς είναι 17%.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

28. Συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται άμεσα από την MIG Leisure Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 75,08% των μετοχών της Εταιρείας, η οποία είναι 100% θυγατρική της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Η Εταιρεία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης στις Οικονομικές Καταστάσεις της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα.

Οι ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., η οποία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και της οποίας το συνολικό ποσοστό στην παραπάνω εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε 31,19%.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

28.1 Αμοιβή κύριων διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των κύριων διευθυντικών στελεχών ήταν ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Αμοιβή άλλων κύριων διευθυντικών στελεχών	302.876	295.175
Ωφελήματα τερματισμού εργασίας	3.260	3.417
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλες συνεισφορές	14.958	15.677
	<u>321.094</u>	<u>314.269</u>

28.2 Πωλήσεις και άλλα έσοδα

	2018	2017
	€	€
<u>Φύση συναλλαγών</u>		
• Μέρη που ασκούν έλεγχο		
Marfin Investment Group	Εμπορικές	
	12.794	7.836
	<u>12.794</u>	<u>7.836</u>

28.3 Αγορές και άλλα έξοδα

	2018	2017
	€	€
<u>Φύση συναλλαγών</u>		
• Άλλα συγγενικά μέρη		
Singularlogic Cyprus Ltd	Εμπορικές	
Hilton International LLC	Εμπορικές	
MIG Media A.E.	Εμπορικές	
	33.498	1.285
	379.690	271.932
	5.356	-
	<u>418.544</u>	<u>273.217</u>

28.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.10)

	2018	2017
	€	€
<u>Φύση υπολοίπου</u>		
• Μέρη με σημαντική επιρροή ή από κοινού έλεγχο στην Εταιρεία		
Marfin Investment Group	Εμπορικό	
	-	2.840
• Άλλα συγγενικά μέρη		
Louis Travel Limited	Εμπορικό	
Singularlogic Cyprus Ltd	Εμπορικό	
Louis Hotels Public Company Limited	Εμπορικό	
Hilton International LLC	Εμπορικό	
	-	1.526
	-	10.756
	29	-
	100	-
	<u>129</u>	<u>15.122</u>

28.5 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ.16)

	2018	2017
	€	€
<u>Φύση υπολοίπου</u>		
• Άλλα συγγενικά μέρη		
Louis Hotels Public Company Limited	Εμπορικό	
	-	405
	-	405

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

29. Νομικές υποθέσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

29.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με νομικές υποθέσεις

Εργατικό Δίκαιο

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2018, υπήρχαν διάφορες εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις εναντίον του ξενοδοχείου από πρώην υπαλλήλους. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης, ότι η πιθανότητα σημαντικής εκροής ταμειακών ροών, ως αποτέλεσμα των πιο πάνω υποθέσεων είναι απομακρυσμένη.

29.2 Άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

30. Δεσμεύσεις

30.1 Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις

Οι μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν τεμάχιο γης, το οποίο διαμορφώθηκε και αναπτύχθηκε σε κλειστό γήπεδο τένις και χώρο στάθμευσης.

Το συνολικά έξοδα του έτους για λειτουργικές μισθώσεις ανήλθαν σε €10.329 (2017: €10.329).

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων των μη ακυρώσιμων λειτουργικών μισθώσεων είναι ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Εντός ενός έτους	-	10.329
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	-	41.316
Πέραν των πέντε ετών	-	61.974
	<u>-</u>	<u>113.619</u>

Με τη συμφωνία των μερών, στις 6 Ιουλίου 2018, συμφωνήθηκε ο αζήμιος τερματισμός της σύμβασης μίσθωσης.

31. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις

31.1 Λογιστική αξία

Η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων όπως περιλαμβάνονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης είναι ως εξής:

		2018	2017
		€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Σημ.		
Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	8	1	1
Δάνεια και εισπρακτέα	10, 12	1.431.149	2.226.180
		<u>1.431.150</u>	<u>2.226.181</u>
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις			
Σε αποσβεσμένο κόστος	14, 16	3.059.228	3.703.352
		<u>3.059.228</u>	<u>3.703.352</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31.2 Δίκαιες αξίες

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας που αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος είναι περίπου οι ίδιες όπως και οι λογιστικές τους αξίες.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογισμένες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με λήξη εντός ενός έτους προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον αγοραίο επιτόκιο διαθέσιμο στην Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

Η ανάλυση πιο κάτω παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης σύμφωνα με την ιεραρχία δίκαιης αξίας. Με βάση τη σημαντικότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας, αυτή η ιεραρχία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε τρία επίπεδα ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1: χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογές) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις,
- Επίπεδο 2: παράμετροι εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και
- Επίπεδο 3: μη παρατηρήσιμες παράμετροι για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

31 Δεκεμβρίου 2018	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	1	-	-	1
	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
31 Δεκεμβρίου 2017	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	1	-	-	1
	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές και ταξινομούνται ως Επίπεδο 1 βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία θεωρείται πως είναι η τιμή προσφοράς.

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που διαθέτει.

32.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων ήταν:

	2018 €	2017 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	810.138	1.461.064
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(1.578.579)</u>	<u>(2.015.293)</u>
	<u>(768.441)</u>	<u>(554.229)</u>

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης (1,00%) στις 31 Δεκεμβρίου 2018 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση / (μείωση) στα αποτελέσματα και στα άλλα συνολικά έσοδα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθερά. Σε περίπτωση αντίστοιχης μείωσης των επιτοκίων θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα και στα άλλα συνολικά έσοδα.

	Αποτελέσματα		Άλλα συνολικά έσοδα	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	15.886	20.313	-	-
	<u>15.886</u>	<u>20.313</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

32.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού και της πολυμορφίας των πελατών της Εταιρείας. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι όλες οι συναλλαγές οι οποίες δημιουργούν πιστωτικό κίνδυνο γίνονται με μέρη τα οποία έχουν κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

Η Εταιρεία δημιουργεί πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Αυτές αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με σημαντικά ποσά. Πληροφόρηση για την πιστωτική αξιοπιστία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων ποσών παρέχεται στη σημείωση 10.

Επίσης, η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοδοτικό οργανισμό, λαμβάνοντας υπόψη μαζί με άλλους παράγοντες την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζών στις οποίες διατηρούνται οι καταθέσεις. Σχετική πληροφόρηση παρέχεται στη σημείωση 12.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οποιεσδήποτε εγγυήσεις έχουν ληφθεί, ήταν:

	2018	2017
	€	€
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	597.684	741.757
Τραπεζικά υπόλοιπα	<u>810.138</u>	<u>1.461.064</u>
	<u>1.407.822</u>	<u>2.202.821</u>

Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα (περιλαμβανομένων των εμπορικών εισπρακτέων με σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης), τα εισπρακτέα από μισθώσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Η Εταιρεία ορίζει τον κίνδυνο αθέτησης μετά την αρχική αναγνώριση ως το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν μη πραγματοποιηθείσες εργασίες που δεν έχουν εκτελεστεί και έχουν ουσιαστικά τα ίδια χαρακτηριστικά κινδύνου με τους ίδιους τύπους συμβάσεων. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα αναμενόμενα ποσοστά ζημίας για εμπορικά εισπρακτέα είναι μια δίκαιη προσέγγιση των ποσοστών ζημίας για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για την περίοδο 36 μηνών πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2018 ή την 1 Ιανουαρίου 2018 αντίστοιχα και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς.

Με βάση τα πιο πάνω, το επίδομα ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την 1 Ιανουαρίου 2018 (κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9) καθορίστηκε ως εξής για τα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα:

31 Δεκεμβρίου 2018	Κυκλοφορ-ούντα	Πάνω από 30 ημέρες	Πάνω από 60 ημέρες	Πάνω από 90 ημέρες	Πάνω από 120 ημέρες
	€	€	€	€	€
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,4%	- %	1,4%	- %	100,0%
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	315.092	-	243.588	-	25.841
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	25.841
1 Ιανουαρίου 2018	Κυκλοφορ-ούντα	Πάνω από 30 ημέρες	Πάνω από 60 ημέρες	Πάνω από 90 ημέρες	Πάνω από 120 ημέρες
	€	€	€	€	€
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,4%	- %	1,4%	- %	100,0%
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	395.798	-	290.264	-	9.215
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	9.215

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

Προηγούμενη λογιστική πολιτική για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων

Κατά το προηγούμενο έτος, η απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων εκτιμόταν με βάση το μοντέλο ζημιών. Μία πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων δημιουργόταν όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία ότι η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με βάση τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσχέρειες του οφειλέτη, πιθανότητα ότι ο οφειλέτης θα εισέλθει σε πτώχευση ή παραβατικότητα στις πληρωμές (περισσότερες από 120 μέρες καθυστέρησης) θεωρούνταν δείκτες ότι η απαίτηση από εμπορικούς πελάτες έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, που είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις

Η Εταιρεία έχει πολιτικές για τον περιορισμό του ποσού της πιστωτικής έκθεσης σε οποιοδήποτε τραπεζικό ίδρυμα, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων παραγόντων, τις αξιολογήσεις της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών με τις οποίες διατηρούνται οι καταθέσεις. Πληροφορίες για την πιστωτική ποιότητα σχετικά με τις τράπεζες παρέχονται στη σημείωση 12.

Η Εταιρεία αξιολόγησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 9 στις τραπεζικές καταθέσεις ως μη σημαντικές.

32.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάση της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2018

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	3-12 μήνες €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
Δάνεια τραπεζών	1.578.579	1.725.542	132.734	398.202	530.936	663.670
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.480.649	1.480.649	1.480.649	-	-	-
	<u>3.059.228</u>	<u>3.206.191</u>	<u>1.613.383</u>	<u>398.202</u>	<u>530.936</u>	<u>663.670</u>

31 Δεκεμβρίου 2017

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	3-12 μήνες €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
Δάνεια τραπεζών	2.015.293	2.256.478	132.734	398.202	530.936	1.194.606
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.688.059	1.688.059	1.688.059	-	-	-
	<u>3.703.352</u>	<u>3.944.537</u>	<u>1.820.793</u>	<u>398.202</u>	<u>530.936</u>	<u>1.194.606</u>

Οι πιο πάνω υπολογισμοί βασίζονται στα επιτόκια που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία αναφοράς.

33. Διαχείριση άλλων κινδύνων

33.1 Οικονομικό περιβάλλον

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό και κατασκευαστικό τομέα σε συνδυασμό με την περιορισμένη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από διεθνείς χρηματαγορές. Ο τραπεζικός τομέας εξακολουθεί να αντιμετωπίζει προκλήσεις που τίθενται από το υψηλό επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων δανείων και η διαθεσιμότητα πιστωτικών διευκολύνσεων παραμένει περιορισμένη. Παρά την ανάκαμψη και τους θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης που η Κυπριακή οικονομία παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια, την αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Κυπριακής Δημοκρατίας από τους οίκους αξιολόγησης, παρόλο που αυτή παραμένει σε μη-επενδυτική βαθμίδα, αλλά και τις θετικές προοπτικές, οι κίνδυνοι για την οικονομία παραμένουν.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, όπως αυτή περιγράφεται πιο πάνω, θα μπορούσαν να επηρεάσουν:

1. την ικανότητα της Εταιρείας να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες παρόμοιες συναλλαγές,
2. την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία ποσά,
3. την ικανότητα της Εταιρείας να πωλήσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή την ικανότητα της Εταιρείας να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή/και να προσφέρει υπηρεσίες σε πελάτες, και
4. τις προβλέψεις της Διοίκησης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές σχετικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην κυπριακή οικονομία και, κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας και της επέκτασης των εργασιών της Εταιρείας στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

34. Διαχείριση κεφαλαίου

Η Εταιρεία καθορίζει ως κεφάλαια το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, συμπεριλαμβανομένων όλων των αποθεματικών.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαια της ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική οντότητα και ταυτόχρονα θα έχει την μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας κεφαλαίου και καθαρού δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιουχική της δομή και λαμβάνει λογικά μέτρα υπό το φως αλλαγών στις οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων που αφορούν την επιχείρηση και τα περιουσιακά της στοιχεία. Για να διατηρήσει ή να βελτιώσει την κεφαλαιουχική της δομή η Εταιρεία μπορεί να εκδόσει μετοχές, να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό, να επαναχρηματοδοτήσει υπάρχοντα δάνεια, και να αναπροσαρμόσει το ποσό της οποιασδήποτε διανομής μερισμάτων.

Ο καθαρός δανεισμός και τα κεφάλαια στο τέλος του έτους υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τα πιο κάτω ποσά, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης:

	2018	2017
	€	€
Δανεισμός	1.578.579	2.015.293
Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο	(833.465)	(1.484.423)
Καθαρός δανεισμός	745.114	530.870
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	76.670.335	77.102.646
Κεφάλαια	76.670.335	77.102.646

Σύμφωνα με τον πιο πάνω υπολογισμό, ο δείκτης Καθαρού Δανεισμού προς Κεφάλαια στο τέλος του 2018 ήταν 0,97% (2017: 0,69%). Η Εταιρεία θεωρεί πως ο δείκτης βρίσκεται σε αποδεκτό και διαχειρίσιμο επίπεδο.

35. Γεγονότα μεταγενέστερα της λήξης του έτους

Τα πιο κάτω γεγονότα προέκυψαν μεταγενέστερα της λήξης του έτους:

- Την 27.2.2019 ανακοινώθηκε η υπογραφή συμφωνίας για την πώληση του συνόλου των μετοχών που κατέχει η «MIG LEISURE LTD» στην Εταιρεία προς την εταιρία «VIBRANA HOLDINGS LTD» συμφερόντων της «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.» και του Ομίλου INVEL. Η πώληση της συμμετοχής της «MIG LEISURE LTD» στην Εταιρεία αποτελεί μέρος ευρύτερης συναλλαγής για την πώληση προς την αγοράστρια συνολικά ποσοστού 96,82% στην Εταιρεία ιδιοκτησίας της «MIG LEISURE LTD» και της «LOUIS PLC».

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 4 μέχρι 6