

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της 31 Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	1
---	----------

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	6
---	----------

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις			
Κατάσταση αποτελεσμάτων		9	
Ισολογισμός		10	
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος		11	
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως		12	
Κατάσταση ταμειακών ροών		13	
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων			
Γενικές πληροφορίες		14	
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές			
Αριθμός σημειώσεως			
1.1	Βάση παρουσίασης		15
1.2	Λειτουργικοί τομείς		28
1.3	Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα		29
1.4	Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού		29
1.5	Χρηματοοικονομικά μέσα		29
1.6	Ενσώματες ακινητοποιήσεις		29
1.7	Ασώματες ακινητοποιήσεις		30
1.8	Φόρος εισοδήματος		30
1.9	Αποθέματα		31
1.10	Απαιτήσεις Από Πελάτες-Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις		31
1.11	Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		31
1.12	Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία		32
1.13	Κρατικές επιχορηγήσεις		32
1.14	Προβλέψεις		33
1.15	Έσοδα		33
1.16	Έξοδα		34
1.17	Κέρδη ανά μετοχή		34
1.18	Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών		34
1.19	Δάνεια		35

1.20	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	35
------	--	----

Αποτελέσματα		
Αριθμός σημειώσεως		
2	Κύκλος εργασιών	38
3	Κόστος πωλήσεων	38
4	Λοιπά έσοδα	38
5	Έξοδα διαθέσεως	39
6	Έξοδα διοικήσεως	39
7	Λοιπά έξοδα	40
8	Εργαζόμενοι στην Εταιρεία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	40
9	Χρηματοοικονομικά έσοδα	40
10	Χρηματοοικονομικά έξοδα	41
11	Φόρος εισοδήματος	41
12	Κέρδη ανά μετοχή	43

Ενεργητικό		
Αριθμός σημειώσεως		
13	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	44
14	Ασώματες ακινητοποιήσεις	45
15	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	46
16	Αποθέματα	47
17	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	47
18	Λοιπές Απαιτήσεις	48
19	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	48

Καθαρή θέση		
Αριθμός σημειώσεως		
20	Μετοχικό Κεφάλαιο	48
21	Αποθεματικά	48
22	Αποτέλεσμα εις νέο	49
Υποχρεώσεις		

Αριθμός σημειώσεως		
23	Δάνεια	49
24	Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	50
25	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	52
26	Οφειλές από φόρους και εισφορές	52
27	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	53
Πρόσθετες πληροφορίες		
Αριθμός σημειώσεως		
28	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	53
29	Χρηματοοικονομικά μέσα	54
30	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	57
31	Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιριών	59
32	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	59

Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων	61
--	-----------

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (01/01/2017–31/12/2017). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει. Οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο σκοπός της Εταιρίας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι η ανέγερση και λειτουργία τουριστικών ξενοδοχείων πολυτελείας και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχειρήσεως, είτε από την ίδια, είτε σε συνεργασία με άλλους ξενοδοχειακούς οργανισμούς ημεδαπούς ή αλλοδαπούς και η ενδεχόμενη παραχώρηση της εκμεταλλεύσεως ξενοδοχείων προς οποιοδήποτε τρίτο, η ενέργεια κάθε πιστωτικής εργασίας με κερδοσκοπικό σκοπό στο ξενοδοχειακό κλάδο, η ίδρυση τουριστικών και διαφημιστικών γραφείων, γραφείων ταξιδίων και γραφείων προσέλκυσης και εξυπηρέτησης τουριστών και γενικά κάθε άλλη κερδοσκοπική επιχείρηση ξενοδοχείου, τουριστικών περιπτέρων που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την ξενοδοχειακή κερδοφόρα εργασία.

Οι αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Η στρατηγική της Εταιρείας εστιάζει στην σταθερή ανάπτυξη και βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών μεγεθών

Οι δραστηριότητες και το αποτέλεσμα της Εταιρείας κατά το 2017 διαμορφώθηκαν σε ικανοποιητικό επίπεδο και αντανakλούν την αύξηση των διανυκτερεύσεων στην ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας το 2017 κατά 1% έναντι του 2016. Σ' ετήσια βάση η πληρότητα δωματίων αυξήθηκε κατά 4,5% το 2017, ενώ συγχρόνως αύξηση κατέγραψε σ' ετήσια βάση και η μέση τιμή δωματίων κατά 5,84%. Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε Ευρώ 32,2 εκ. έναντι Ευρώ 29,0 εκ. το 2016, καταγράφοντας αύξηση 11,03 % έναντι του 2016. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των διανυκτερεύσεων στον συνεδριακό τουρισμό και τον τουρισμό αναψυχής.

Στον τομέα των εξόδων καταβλήθηκαν σημαντικές προσπάθειες για τη συγκράτηση όλων των επί μέρους κατηγοριών των λειτουργικών δαπανών. Ειδικότερα, το κόστος πωλήσεων, εξαιρουμένων των αποσβέσεων, διαμορφώθηκε σε Ευρώ 22,2 εκ. έναντι Ευρώ 21,0 εκ. το 2016, καταγράφοντας αύξηση κατά 6,2% η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση των διανυκτερεύσεων κατά 6,68%. Τα έξοδα διοικήσεως, αυξήθηκαν σε Ευρώ 884 χιλ. έναντι Ευρώ 763 χιλ το 2016 αύξηση που οφείλεται κυρίως σε αμοιβές συμβούλων και τα έξοδα διαθέσεως αυξήθηκαν σε Ευρώ 1.567 χιλ. έναντι Ευρώ 1.325 χιλ το 2016, αύξηση που οφείλεται κυρίως σε αύξηση εξόδων marketing και διαφήμισης.

Με βάση τα προαναφερθέντα στοιχεία, τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε Ευρώ 7,9 εκ. έναντι Ευρώ 6,2 εκ. το 2016, που αποτελεί αύξηση 27,4% στα καθαρά αποτελέσματα της Εταιρείας και δηλώνει την προσπάθεια για την αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Αρχές Διοίκησης

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του κ.ν.2190/1920. Συγκεκριμένα το άρθρο 10 του Καταστατικού ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση καθώς και ότι τα μέλη του μπορούν να ανακληθούν και αντικατασταθούν οποτεδήποτε από τη Γενική Συνέλευση. Ως προς την τροποποίηση των διατάξεών του, το Καταστατικό προβλέπει στο άρθρο 28 ότι αποτελεί αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

Η Εταιρεία τηρεί οργανωμένο σχήμα διοίκησης με συγκεκριμένο οργανόγραμμα το οποίο διακρίνεται σε επιμέρους τμήματα.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 115.680.317,20 διαιρούμενο σε 13.404.440 μετοχές ονοματικής αξίας 8,63 εκάστης.

Μετοχική σύνθεση

Μετοχολόγιο 31/12/2017

	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
HOME HOLDINGS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	13.404.440	100%

Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακάι
Επιχειρήσεις Α.Ε. 13.404.440

Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Μελλοντικές προοπτικές/Προβλεπόμενη εξέλιξη

Στόχος του πλειοψηφικού μετόχου «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» είναι η περαιτέρω ανάπτυξη και επανατοποθέτηση στην αγορά του ακινήτου της Εταιρείας ως ένα εμπορικά αναγνωρίσιμο προορισμό που θα περιλαμβάνει κορυφαίας ποιότητας ξενοδοχειακές υπηρεσίες, πολυτελείς κατοικίες εξυπηρετούμενες από το ξενοδοχείο, εμβληματικούς γαστρονομικούς προορισμούς και αναβαθμισμένους εμπορικούς χώρους. Ειδικότερα, προβλέπεται η ανάπλαση του ακινήτου με την ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχείου και τη μερική αλλαγή της χρήσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και ειδικότερα (α) τη μετατροπή μέρους από την υπάρχουσα δομημένη επιφάνεια σε ιδιωτικές κατοικίες (condominia), στο πλαίσιο του νόμου 4276/2014, όπως ισχύει, για τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας, (β) τη μετατροπή μέρους των χώρων συμπληρωματικών χρήσεων, όπως κυρίως δημόσιους και συνεδριακούς χώρους, σε εμπορικούς χώρους (λιανικής) και εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής και (γ) τη μερική ή ολική εκμετάλλευση του υπολοίπου συντελεστή δόμησης για παρόμοιες χρήσεις εφόσον υπάρχει σχετική δυνατότητα. Στον ανώτερο σχεδιασμό, μετά τη λήξη της ισχύουσας σύμβασης διαχείρισης την 31η Δεκεμβρίου 2018, περιλαμβάνεται και η επιλογή διαχειριστή του αναβαθμισμένου ξενοδοχείου και των διαμερισμάτων, μεταξύ εταιρειών οι οποίες διαθέτουν σήματα διεθνούς εμβέλειας, συμπεριλαμβανομένης της Hilton International.

Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

Επενδύσεις

Η Εταιρεία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να μειώσει τον κίνδυνο από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενο.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

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

Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της .

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Η Εταιρεία δεν υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της και φροντίζει να μην υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τον τρόπο λειτουργίας της.

Εργασιακά ζητήματα

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2017 ανήλθε σε 361 εργαζόμενους έναντι 345 την 31/12/2016.

Την 9η Μαρτίου 2016 υπεγράφη η Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας μεταξύ της Εταιρείας και της Ένωσης Υπαλλήλων Hilton Αθηνών με χρονική διάρκεια από την 1η Ιανουαρίου 2016 έως την 31η Δεκεμβρίου 2017. Στο πεδίο ισχύος και εφαρμογής της Επιχειρησιακής Συμβάσεως υπάγονται όλοι ανεξαιρέτως οι εργαζόμενοι που απασχολούνται με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου ή ορισμένου χρόνου, πλήρους ή μερικής απασχολήσεως στο υποκατάστημα της Εταιρείας, ξενοδοχείο Hilton Αθηνών. Η Εταιρεία, μεριμνά για την εξασφάλιση καλών εργασιακών σχέσεων με τους εργαζόμενους, ενώ φροντίζει να ακολουθούνται και να τηρούνται όλες οι εργατικές διατάξεις. Η Εταιρεία προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς διακρίσεις και τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται σεβαστά.

Εκπαιδευτικά προγράμματα

Με στόχο την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας, το 2017 υλοποιήθηκαν συνολικά 80 εκπαιδευτικά προγράμματα.

Τα εκπαιδευτικά προγράμματα κάλυψαν θέματα σε διάφορους τομείς όπως: Εξυπηρέτηση πελατών, Υγιεινή και ασφάλεια (πρώτες βοήθειες, εργονομία, πυρασφάλεια, εκκένωση κτιρίου), HACCP, Αρχές της Διεκπεραίωσης, Επικοινωνία.

Υγιεινή και ασφάλεια

Η Εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικούς ασφαλείας ενώ παράλληλα εφαρμόζει όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές σε θέματα υγιεινής και ασφαλείας των εργαζομένων.

Προαγωγές

Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και όλες οι αναφορές αξιολογούνται από τη Διοίκηση.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων που παρακολουθεί η Εταιρεία είναι οι ακόλουθοι:

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	31/12/2017	31/12/2016
Αποδοτικότητα (%)	%	%
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων*/ Σύνολο Εσόδων	7.954/32.158 24,73%	6.231/29.021 21,47%
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων*/ Ίδια Κεφάλαια	7.954/112.303 7,08%	6.231/111.836 5,57%

*Στον αριθμητή το κλάσματος περιλαμβάνονται τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της κατάστασης αποτελεσμάτων και οι αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων της κατάστασης ταμειακών ροών.

Το αποτέλεσμα μετά από φόρους διαμορφώθηκε σε κέρδη Ευρώ 0,4 εκ. έναντι ζημιών Ευρώ 2,3 εκ. το 2016.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	31/12/2017	31/12/2016
Αποδοτικότητα (%)	%	%
Καθαρά Αποτελέσματα μετά φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/ Σύνολο Εσόδων	381/32.158 1,18%	(2.366)/29.021 (8,15%)
Καθαρά Αποτελέσματα μετά φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/ Ίδια Κεφάλαια	381/112.303 0,34%	(2.366)/111.836 (2,12%)

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ**31/12/2017****31/12/2016****Οικονομικής Αυτάρκειας (%)**

%

%

Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων	112.303/71.683	156,67%	111.836/70.596	158,48%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	173.320/183.986	94,20%	176.989/182.405	97,03%
Ίδια Κεφάλαια/Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	112.303/173.320	64,80%	111.836/176.989	63,19%

Δανειακής Εξάρτησης (%)

Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Παθητικού	71.683/183.986	38,96%	70.596/182.405	38,69%
Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο Παθητικού	112.303/183.986	61,04%	111.836/182.405	61,31%

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2018

Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης και Συνολικού Αποτελέσματος, Μεταβολών της Καθαρής Θέσης και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσης μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο μας επί των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τις σχετικές κανονιστικές απαιτήσεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως και για εκείνες τις δικλείδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την

Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητα της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Αποκτούμε κατανόηση των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό τον σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Οικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 43^α του Κ.Ν. 2190/1920. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες απαιτήσεις του Άρθρου 43α του Κ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2018
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2017	31.12.2016
Κύκλος εργασιών	(2)	32.158	29.021
Κόστος πωλήσεων	(3)	(26.301)	(25.135)
Μικτά Κέρδη		5.857	3.886
Λοιπά έσοδα	(4)	820	576
Έξοδα διαθέσεως	(5)	(1.567)	(1.325)
Έξοδα διοικήσεως	(6)	(884)	(763)
Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας		(269)	(270)
Λοιπά έξοδα	(7)	(102)	(113)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		3.855	1.991
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	41	39
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	(3.229)	(1.508)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(3.189)	(1.469)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		666	522
Φόρος εισοδήματος	(11)	(286)	(2.888)
Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		381	(2.366)
Κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(12)	0,03	(0,18)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Σημ. 31.12.2017 31.12.2016

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό

Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(13)	162.426	165.811
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(14)	227	241
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(15)	10.566	10.835
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		102	102
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		173.320	176.989

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα	(16)	797	696
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	(17)	1.089	955
Λοιπές απαιτήσεις	(18)	1.934	799
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(19)	6.845	2.966
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		10.665	5.416
Σύνολο Ενεργητικού		183.986	182.405

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό κεφάλαιο	(20)	115.680	115.680
Αποθεματικά	(21)	1.210	1.210
Αποτελέσματα εις νέον	(22)	(4.587)	(5.054)
Σύνολο Καθαρής θέσεως		112.303	111.836

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακό δάνειο	(23)	61.844	61.755
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(24)	2.435	2.386
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(25)	97	118
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		64.376	64.259

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.986	1.844
Οφειλές από φόρους και εισφορές	(26)	1.153	920
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(27)	4.169	3.546
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.308	6.310
Σύνολο υποχρεώσεων		71.683	70.569
Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		183.986	182.405

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση αποτελεσμάτων	381	(2.366)
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(24)	
Αναλογιστικά κέρδη (ζημίες) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	122	(108)
Φόρος εισοδήματος επί των αναλογιστικών ζημιών	(35)	31
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή θέση	87	(77)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	468	(2.443)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 1.1.2016	115.680	1.210	(2.611)	114.279
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-31.12.2016				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(2.366)	(2.366)
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(77)	(77)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(2.443)	(2.443)
Υπόλοιπο την 31.12.2016	115.680	1.210	(5.054)	111.836
Υπόλοιπο 1.1.2017	115.680	1.210	(5.054)	111.836
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-31.12.2017				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	381	381
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	87	87
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	468	468
Υπόλοιπο 31.12.2017	115.680	1.210	(4.587)	112.303

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως
31.12.2017 31.12.2016

Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη προ φόρων		666	522
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση			
επιχορηγήσεις παγίων		3.919	4.240
Προβλέψεις		171	(16)
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας			
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	(41)	(39)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	3.229	1.508
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		(100)	11
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(1.270)	269
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)		668	153
(Μείον) :			
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα		(2.572)	(2.912)
Καταβεβλημένοι Φόροι		(59)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>4.611</u>	<u>3.736</u>
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(13), (14)	(783)	(1.250)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		10	12
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	(9)	41	39
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		<u>(732)</u>	<u>(1.199)</u>
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις δανείων		-	63.000
Εξοφλήσεις δανείων		-	(67.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-	<u>(4.000)</u>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)		<u>3.879</u>	<u>(1.463)</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως χρήσεως	(19)	<u>2.966</u>	<u>4.429</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως χρήσεως	(19)	<u>6.845</u>	<u>2.966</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές Πληροφορίες

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η "Εταιρεία") εδρεύει στο Π.Φάληρο, Ζεφύρου 60, και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 459/06/Β/86/07. Η διάρκειά της έχει ορισθεί έως το 2027, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση της ιδιόκτητης ξενοδοχειακής της μονάδας στην Αθήνα (ATHENS HILTON).

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου όπως συγκροτήθηκε σε σώμα με το υπ' αριθμόν 406/6.9.2017 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εξαετής και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

1.Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος του Βασιλείου	Πρόεδρος Δ.Σ.
2.Hüsnü Akhan του Şeyh Müslüm	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3.Ethem Naci Başerdem του Ismail Hakki	Μέλος Δ.Σ.
4.Κώτσαλος Γεώργιος του Αλεξίου	Μέλος Δ.Σ.
5.Farsin Tristan Walisadeh του Hamid	Μέλος Δ.Σ.
6.Στέφανος Θεοδωρίδης του Βασιλείου	Μέλος Δ.Σ.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», με έδρα στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Ζεφύρου 60, 175 64, της οποίας μέτοχοι είναι με ποσοστό 50% εκάστη, οι Εταιρίες «D-Marine Investments Holdings B.V.» και «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.»

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο, την 31^η Ιουλίου 2018 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της «D-Marine Investments Holding BV», και της «Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» της 31 Δεκεμβρίου 2017.

Η μετοχή της Εταιρείας ήταν εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1988 και διεγράφει στις 24 Ιουλίου 2017 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 792/20.07.2017 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Την 22 Δεκεμβρίου 2016 η ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και διακριτικό τίτλο «Home Holdings Α.Ε.» («**Προτεινών**»), εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (**Γ.Ε.ΜΗ.**) με αριθμό 140161201000, η οποία συστάθηκε το 2016 και υφίσταται νομίμως σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, με διάρκεια 50 έτη και με έδρα στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Ζεφύρου 60, 17564, ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης («**Δημόσια Πρόταση**»), σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 10 του Ν. 3461/2006, όπως ισχύει («**Νόμος**») προς όλους τους κατόχους («**Μέτοχοι**») κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας Ευρώ8,63 έκαστη («**Μετοχές**»), εκτός των Μετοχών που ήδη κατέχει ο Προτεινών, της Εταιρείας («**Εταιρεία**» η «**Ιονική Ξενοδοχειακά Επηρερήσεις Α.Ε.**») κατά την 22 Δεκεμβρίου 2016.

Στις 27 Οκτωβρίου 2016, η τράπεζα «Alpha Bank A.E.» («**Τράπεζα**» ή «**Alpha**»), ο Προτείνων και οι μέτοχοι του Προτείνοντος, «D-Marine Investments Holdings B.V.» και «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» (καθένας από τους οποίους κατέχει το 50% του μετοχικού του κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου χωρίς να ελέγχει κατά τον ν. 3556/2007 τον Προτείνοντα) (από κοινού «**Μέτοχοι του Προτείνοντα**»), συνήψαν σύμβαση πώλησης μετοχών («**Σύμβαση Πώλησης Μετοχών**») σχετικά με τη μεταβίβαση 13.039.063 Μετοχών της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, η οποία καθορίζει τους όρους πώλησης των ως άνω Μετοχών από την Τράπεζα στον Προτείνοντα.

Στις 29 Νοεμβρίου 2016, η ως άνω συναλλαγή εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ανταγωνισμού.

Στις 16 Δεκεμβρίου 2016 πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση από την Alpha στον Προτείνοντα πακέτου όγκου 13.039.063 Μετοχών της Εταιρείας. Το τίμημα της συναλλαγής για το 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ανήλθε σε Ευρώ 76,1 εκατ. ή Ευρώ 5,83 ανά μετοχή.

Κατόπιν της ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας συναλλαγής, δημιουργήθηκε για τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου.

Σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 27 του ν.3461/2006 και τη σχετική από 29 Ιουνίου 2017 επιστολή της «Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών Α.Ε.» («Κ.Α.Α.») ότι ολοκληρώθηκε την 29.6.2017 η καταχώρηση της HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (ο «Προτείνων») στο Σύστημα Άυλων Τίτλων, ως νέου κατόχου 114.870 κοινών ονομαστικών μετοχών, τις οποίες αφορούσε το δικαίωμα εξαγοράς του Προτείνοντα, που ασκήθηκε, σε συνέχεια και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 8/786/08.06.2017 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ως εκ τούτου, ο Προτείνων κατέχει σήμερα, άμεσα, συνολικά 13.404.440 μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 100% επί του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Η Alpha Bank και η Home Holdings με την υπογραφή της συμφωνίας μεταβίβασης υπέγραψαν συμφωνία η οποία δίνει το δικαίωμα στην Alpha Bank να επενδύσει ποσό Ευρώ 5,2 εκ και να λάβει προνομιούχες μετοχές εκδόσεως της Ιονικής Ξενοδοχειακής ή της Εταιρείας που θα προκύψει κατόπιν συγχωνεύσεως της Ιονικής Ξενοδοχειακής με την Home Holdings. Η έκδοση των μετοχών θα συνοδευτεί από τη σύναψη συμβάσεως δικαιωμάτων προαίρεσεως πωλήσεως/αγοράς μεταξύ της Alpha Bank και της Ιονικής Ξενοδοχειακής ή της Εταιρείας που θα προκύψει μετά την συγχώνευση.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

1.1 Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2017 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρεία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Η Εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017 βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Την λειτουργική κερδοφορία της εταιρείας
- Το θετικό κεφάλαιο κίνησης
- Ότι δεν θα απαιτηθεί στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα αποπληρωμή κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου
- Τις θετικές τάσεις και προοπτικές αναφορικά με τον τουρισμό

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεών της.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 και 2017, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2017:

**• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»:
Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2017/1990/6.11.2017)**

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία Εταιρεία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες να βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές που εντάσσονται στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και - λοιπές μεταβολές.

Η εν λόγω τροποποίηση δεν είχε εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»:
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες
ζημίες (Κανονισμός 2017/1989/6.11.2017)**

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζηλιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
- Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύνανται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρεία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

• Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων- κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ12 με τις οποίες διευκρίνισε πως οι οικονομικές οντότητες δεν εξαιρούνται απ' όλες τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων του προτύπου αναφορικά με τις συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως κατεχόμενες προς πώληση (ή έχουν ενταχθεί σε μία ομάδα διάθεσης) ή ως διακοπείσες δραστηριότητες παρά μόνο από κάποιες συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρεία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2018 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Κανονισμός 2018/289/26.2.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

-κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, -στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην Εταιρεία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης, στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση. Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

-

• Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Κανονισμός 2017/1988/3.11.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

-οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως την 1.1.2021 και -όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΑ 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 17, να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΑ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

• **Ταξινόμηση και αποτίμηση**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i) Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:

- επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
- επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
- λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα

ii) Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

- το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΑ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία Εταιρεία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

• Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία Εταιρεία αναγνωρίζει ζημιές λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημιές αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση ενός μέσου, αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες ζημιές λόγω πιστωτικού κινδύνου για τις αναμενόμενες ζημιές 12 μηνών. Στην περίπτωση, ωστόσο, που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή στην περίπτωση των μέσων που χαρακτηρίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, οι αναμενόμενες ζημιές λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων.

• Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,

καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,

στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η Εταιρεία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΑ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΑ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Σε ότι αφορά τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφέρονται τα εξής:

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν κατά κύριο τις τραπεζικές καταθέσεις και τις απαιτήσεις από πελάτες οι οποίες θα συνεχίσουν να αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Εξ αυτών το σημαντικότερο κονδύλι είναι οι τραπεζικές καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, για τις οποίες θα προκύψει αμελητέα επίπτωση από αναγνώριση αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου εξαιτίας της εξαιρετικά σύντομης ληκτότητάς τους. Όσον αφορά τις απαιτήσεις από πελάτες επισημαίνεται ότι στο μεγαλύτερο μέρος εκκαθαρίζονται εντός σύντομου χρονικού διαστήματος. Βάσει των ανωτέρω αναμένεται ότι η επίπτωση από την αναγνώριση αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου δεν θα είναι σημαντική για την Εταιρεία.

Οι νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την αποτίμηση καθώς και για την απομείωση εφαρμόζονται αναδρομικά από 1.1.2018 χωρίς να υφίσταται απαίτηση αναμόρφωσης της συγκριτικής πληροφόρησης. Η Εταιρεία δεν προτίθενται να αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφόρηση στο πλαίσιο της μετάβασης στο ΔΠΧΑ9.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 15: «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η Εταιρεία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή

μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΑ15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το νέο πρότυπο από 1.1.2018 χωρίς να προβεί σε αναμόρφωση της συγκριτικής πληροφορίας για το 2017. Οι διαφορές που θα προκύψουν από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Π. 15 θα αναγνωριστούν απευθείας στην καθαρή θέση της 1.1.2018.

Δεν αναμένεται ότι η εφαρμογή του νέου προτύπου ότι θα έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του.

Πέραν της παροχής υπηρεσιών η Εταιρεία έχει έσοδα από εκμίσθωση καταστημάτων τα οποία δεν αναμένεται να επηρεαστούν από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π 15.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31.10.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

-πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,

-με ποιο τρόπο πρακτικά αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της Εταιρείας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η Εταιρεία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η Εταιρεία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),

-ποιος παράγοντας καθορίζει αν η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16: «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΑ16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης»

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ16 στις οικονομικές καταστάσεις.

• **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ1 και ΔΛΠ 28.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τις Διερμηνείες 22 και 23 τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9**

«Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητική αποζημίωση

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ9 με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω

των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPP1) ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10

«Ένοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28

«Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς Εταιρείας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής Εταιρείας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΑ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία Εταιρεία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΑ3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία Εταιρεία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021.

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το ΔΠΧΑ 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του ΔΠΧΑ 7 είναι οι ακόλουθες:

Μία Εταιρεία:

-προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,

-διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,

-διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,

- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:

i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή

μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο) ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),

-αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία,

-παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και

-γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 μέσω της οποίας διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, πρέπει να γίνει επαναυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι το τρέχον κόστος υπηρεσίας και ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς, μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα, θα πρέπει να υπολογιστούν με βάση τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον επαναυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (asset ceiling).

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 28 για να αποσαφηνίσει ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων επενδύσεων σε μία συγγενή ή κοινοπραξία που περιλαμβάνονται στην καθαρή επένδυση στην εν λόγω συγγενή ή κοινοπραξία – για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης -πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»:
Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018.

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2015-2017

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

• Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018.

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία Εταιρεία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η Εταιρεία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές καταστάσεις.

• Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Την 7.6.2017 Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 όταν υπάρχει αβεβαιότητα αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος. Η Διερμηνεία ειδικότερα διευκρινίζει τα εξής:

Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας.

Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.

Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθέντων φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της την πιθανότητα οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου

Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές καταστάσεις.

1.2 Λειτουργικοί τομείς

Ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων, καθώς και η μέτρηση των μεγεθών τους, βασίζονται στην πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση, η οποία είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων δραστηριότητας της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με δεδομένη την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρείας, ως μοναδικός λειτουργικός τομέας έχει προσδιοριστεί ο τομέας της ξενοδοχειακής δραστηριότητας.

Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της Εταιρείας πραγματοποιείται αποκλειστικά στο γεωγραφικό χώρο των Αθηνών, και κατά συνέπεια δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση ανά γεωγραφικό τομέα.

Οι μέθοδοι αποτίμησης των μεγεθών του λειτουργικού τομέα για σκοπούς πληροφόρησης της Διοίκησης, δεν διαφοροποιούνται από τις αντίστοιχες μεθόδους που επιβάλλουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία έχει προσδιορίσει αποκλειστικά έναν τομέα δραστηριότητας, δεν παρατίθεται περαιτέρω ανάλυση για το τομέα αυτό στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

1.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

1.4 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανές ζημιές απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη και οι αντίστοιχες ζημιές απομείωσης τους καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Αντιλογισμός ζημιών απομείωσης που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

1.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και ορισμένες άλλες μορφές χρηματοδότησης συμπεριλαμβανομένου μακροπρόθεσμου Ομολογιακού Δανείου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και υποχρεώσεων εκτός των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμώνται στην εύλογη αξία των, με τη διαφορά αποτίμησης να μεταφέρεται στην καθαρή θέση.

1.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους με εξαίρεση τα γήπεδα και τα κτήρια της Εταιρείας που απεικονίζονται στο τεκμαρτό κόστος που τους αποδόθηκε την 1 Ιανουαρίου 2004, (ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α.), με την αποτίμησή τους στις τότε εύλογες αξίες. Οι αξίες των ενσώματων παγίων στοιχείων και του εξοπλισμού απεικονίζονται μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης.

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων.

Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κλπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδα, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, της Εταιρείας έχει ως εξής:

Κτήρια & εγκαταστάσεις Κτηρίων	33 έτη
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	7 - 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα	7 - 9 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	3 - 11 έτη

1.7 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία, έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους και, αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις, κατά το ποσό της απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, η οποία έχει καθορισθεί σε τέσσερα (4) έτη.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων και τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

1.8 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, ο οποίος καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην Καθαρή Θέση.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζονται με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα, έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Πρόσθετοι φόροι οι οποίοι προκύπτουν από τη διανομή των μερισμάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που αναγνωρίστηκε και η υποχρέωση καταβολής των μερισμάτων.

1.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της Εταιρείας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωση αυτών και τις εκτιμώμενες για την πραγματοποίηση της πώλησης δαπάνες.

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

1.10 Απαιτήσεις Από Πελάτες-Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμολογιακή τους αξία. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων εξετάζονται για τυχόν ύπαρξη ζημιών απομείωσης. Στην περίπτωση που η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα της χρήσης.

1.11 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Για σκοπούς καταρτίσεως της καταστάσεως ταμειακών ροών, στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

α. Το μετρητά

- β.** Οι επιταγές ημέρας
- γ.** Καταθέσεις όψεως
- δ.** Καταθέσεις προθεσμίας έως τρεις μήνες

1.12 Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Το προσωπικό της εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτηθέντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά τη συνταξιοδότηση εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π.19 – «Παροχές Εργαζομένων».

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, όπως αυτή προκύπτει με βάση τις αρχές της αναλογιστικής επιστήμης κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο εταιρικού ομολόγου υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης που έχει εκδοθεί σε νόμισμα κοινό με αυτό στο οποίο καταβάλλεται η καθορισμένη παροχή και έχει εναπομένουσα διάρκεια που εναρμονίζεται με τη διάρκεια της σχετικής υποχρέωσης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στην Καθαρή Θέση. Το κόστος προϋπηρεσίας πλέον το χρηματοοικονομικό κόστος καταχωρούνται άμεσα στα αποτελέσματα.

1.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους.

Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση

αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

1.14 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει παρούσα τεκμαιρόμενη ή συμβατική υποχρέωση, που έχει προκληθεί από γεγονότα που έχουν ήδη συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή της θα δημιουργήσει μία εκροή, το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Η αναγνώριση των προβλέψεων γίνεται στην παρούσα αξία των κεφαλαίων που αναμένεται να απαιτηθούν για να τακτοποιήσουν την συγκεκριμένη υποχρέωση.

Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας στηρίζεται σε προεξοφλητικά επιτόκια που αντανακλούν τις σημερινές εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος.

Οι σχηματισθείσες ήδη προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για τον διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων.

Το ποσό της σχηματισμένης προβλέψεως επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται. Μελλοντικά γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν το ποσό που θα απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης για την οποία έχει σχηματισθεί πρόβλεψη, λαμβάνονται υπόψη μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αντικειμενικές ενδείξεις ότι θα επισυμβούν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

1.15 Έσοδα

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού σε σχέση με τις συνολικές υπηρεσίες που πρόκειται να εκτελεστούν.

1.16 Έξοδα

(α) Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδα με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων η Εταιρεία που λειτουργεί ως εκμισθωτής, παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

(β) Κόστος χρηματοδότησης

Το χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων οι οποίοι υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

1.17 Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ ζημίες, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ ζημίες, μετά φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ισούνται με τα βασικά επειδή δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι που να έχουν επίπτωση στα προσαρμοσμένα κέρδη.

1.18 Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

Μέχρι και την 15 Δεκεμβρίου 2016 θεωρούνταν συνδεδεμένα μέρη:

α) η μητρική της Εταιρεία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή τη μητρική της Alpha Bank i) θυγατρικές εταιρίες, ii) κοινοπραξίες και iii) συγγενείς εταιρίες

β) το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) η διαχειρίστρια Εταιρεία Hilton

δ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής

της Alpha Bank, ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α` βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρεία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό άνω του 20%.

Από τη 16 Δεκεμβρίου 2016 μετά την αλλαγή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία θεωρούνται:

α) η μητρική της Εταιρεία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή τη μητρική της «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» i) θυγατρικές εταιρίες, ii) κοινοπραξίες και iii) συγγενείς εταιρίες

β) η διαχειρίστρια Εταιρεία Hilton

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α` βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρεία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό άνω του 20%.

1.19 Δάνεια

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με το κόστος που αφορά άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες, από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης με το πραγματικό επιτόκιο.

Το κόστος δανεισμού που πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και σχετίζεται με τα στοιχεία αυτά και απαιτείται σημαντικός χρόνος μέχρις ότου τεθούν σε παραγωγική διαδικασία ή είναι διαθέσιμα να πωληθούν, κεφαλαιοποιείται και αποτελεί μέρος του κόστους κτήσεως των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων.

1.20 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Γενικά

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών της μέσων:

α) Πιστωτικός κίνδυνος

β) Κίνδυνος ρευστότητας

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους της Εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

Επενδύσεις

Η Εταιρεία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη

μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να μειώσει τον κίνδυνο από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενο.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

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

Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών της .

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Η Εταιρεία δεν υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Αποτελέσματα

2. Κύκλος εργασιών

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδα δωματίων	20.712	18.358
Τρόφιμα	5.369	5.064
Ποτά	2.700	2.707
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	3.354	2.868
Εμπορεύματα	23	24
	32.158	29.021

Η αύξηση του κύκλου εργασιών κατά το 2017 οφείλεται κυρίως στην αύξηση του εσόδου από δωμάτια. Κατά την κλειόμενη χρήση οι διανυκτερεύσεις παρουσίασαν αύξηση της τάξης του 6,68% σε σχέση με την συγκριτική χρήση.

3. Κόστος πωλήσεων

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Αναλώσεις αποθεμάτων	3.258	3.093
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	10.221	9.863
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	4.309	3.818
Παροχές τρίτων	3.634	3.554
Φόροι – τέλη	502	482
Διάφορα έξοδα	73	67
Αποσβέσεις	4.075	4.146
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	229	112
	26.301	25.135

4. Λοιπά έσοδα

Από 1 Ιανουαρίου έως

	31.12.2017	31.12.2016
Αποζημιώσεις από πελάτες	238	168
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	215	194
Αναλογία επιχορηγήσεων επενδύσεων	21	21
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	346	193
	820	576

Η αύξηση των λοιπών εσόδων κατά το 2017 οφείλεται κυρίως σε έσοδα από ακυρώσεις κρατήσεων.

5. Έξοδα διαθέσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Αναλώσεις αποθεμάτων	99	98
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	945	859
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	2	-
Παροχές τρίτων	4	3
Φόροι – Τέλη	2	1
Έξοδα προβολής και διαφήμισης και λοιπά διάφορα έξοδα	428	328
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	14	12
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων (σημ.17)	73	24
	1.567	1.325

Η αύξηση των εξόδων διάθεσης κατά το 2017 οφείλεται στην αύξηση των εξόδων marketing και προβολής-διαφήμισης.

6. Έξοδα διοικήσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	291	452
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	440	130
Παροχές τρίτων	54	64
Φόροι – Τέλη	9	4
Διάφορα έξοδα	57	48
Αποσβέσεις	25	40
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	8	25

884	763
------------	------------

Η αύξηση των εξόδων διοίκησης κατά το 2017 οφείλεται σε αμοιβές νομικών και αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες.

7. Λοιπά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Ζημίες από εκποίηση και καταστροφή παγίων στοιχείων	74	81
Διάφορα έξοδα	28	32
	102	113

8. Εργαζόμενοι στην Εταιρεία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού

Ο αριθμός των εργαζόμενων της Εταιρείας και το συνολικό κόστος αμοιβών τους, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016, ήταν:

Άτομα	31.12.2017	31.12.2016
Μισθωτοί	313	307
Ημερομίσθιοι	48	38
	361	345

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού		
Μισθοί και ημερομίσθια	8.872	8.762
Παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	336	222
Εργοδοτικές εισφορές	2.249	2.190
	11.457	11.174

Ο επιμερισμός των Αμοιβών & εξόδων προσωπικού συμπεριλαμβάνεται στις αναλύσεις κόστους πωλήσεων, διάθεσης και διοίκησης (σημ.3, 5 και 6 αντίστοιχα).

Η αύξηση των αμοιβών προσωπικού συνδέεται με την αύξηση του κύκλου εργασιών.

9. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	41	39

10. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι και έξοδα ομολογιακού δανείου	2.803	1.498
Λοιπές προμήθειες & έξοδα τραπεζών	426	10
	3.229	1.508

Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων κατά το 2017 οφείλεται στην αύξηση του επιτοκιακού κόστους.

11. Φόρος εισοδήματος

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)», ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξήθηκε από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1/01/2015 και μετά.

Μέσα στο 2017 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2011 από τις φορολογικές αρχές και προέκυψαν διαφορές Ευρώ 51 χιλ.

Με το άρθρο 56 του Ν.4410/03.08.2016 η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Πρόθεση ωστόσο της Εταιρείας η συνέχιση λήψεως του φορολογικού πιστοποιητικού. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη Εταιρεία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του έβδομου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2016 η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, ενώ για τη χρήση 2017 είναι σε εξέλιξη έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδης φορολογικές επιβαρύνσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.

Επιπρόσθετα, βάσει κριτηρίων ανάλυσης κινδύνου, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορεί να επιλέξουν την Εταιρεία για φορολογικό έλεγχο στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργούν σε

εταιρείες που έλαβαν πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή. Στην περίπτωση αυτή, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων που θα επιλέξουν, λαμβάνοντας υπόψη την εργασία για την έκδοση του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης. Η Εταιρεία δεν αναμένει να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις στο πλαίσιο ελέγχου των Ελληνικών φορολογικών αρχών.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/ (έξοδο)	(286)	(2.888)
	(286)	(2.888)

β) Ο Αναβαλλόμενος φόρος στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση:

(35) 31

Ο αναβαλλόμενος φόρος στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση σχετίζεται με τα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές) των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών, τα οποία έχουν καταχωρηθεί στην Καθαρή Θέση. Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προκύπτει από την κίνηση των παρακάτω προσωρινών διαφορών:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(10)	16
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(277)	(274)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	49	(5)
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	(65)	(2.270)
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	(77)	6
Φορολογικός έλεγχος προηγ.περιόδων	(51)	-
Ομολογιακό δάνειο	26	(361)
Παράγωγο	119	-
	(286)	(2.888)

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές ζημιές.

Σημειώνεται ότι δεν κρίνεται σκόπιμος ο σχηματισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης καθώς δεν κρίνεται πιθανός ο συμψηφισμός των ζημιών αυτών με φορολογικά κέρδη της επόμενης χρήσης, βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού σχεδίου 2018-2019. Για τον ίδιο λόγο η Εταιρεία αποφάσισε να καταχωρήσει ως έξοδο στην τρέχουσα χρήση σχηματισμένη σε προηγούμενες χρήσεις αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για συμψηφισμό φορολογικών ζημιών της χρήσεως 2014 ποσού Ευρώ 65 χιλ .

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη πριν το φόρο	666	522
Αναλογών φόρος	(29%) (193)	(29%) (151)
Έξοδα μη εκπεστέα	(6%) (37)	(9%) (49)
Κέρδη / Ζημιές φορολογικών διαφορών	(-%) (2)	(515%) (2.688)
Φόροι που καταλογίστηκαν και αφορούν προηγούμενες χρήσεις	(8%) (51)	(-%) -
Λοιπές φορολογικές διαφορές	(-%) (3)	(-%) -
	(43%) (286)	(553%) (2.888)

12. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των αναλογούντων στους μετόχους της Εταιρείας κερδών με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσεως.

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Καθαρά κέρδη (ζημιές) αναλογούντα (εσ) της μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	381	(2.366)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	13.404
Κέρδη (Ζημιές) ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,03	(0,18)

Επισημαίνεται ότι εκτός από της κοινές μετοχές, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχαν άλλοι τίτλοι οι οποίοι να είχαν δικαίωμα συμμετοχής στα αποτελέσματα της χρήσεως ή να έχουν σε μελλοντικές χρήσεις, με αποτέλεσμα να μη διαφοροποιείται ο δείκτης των προσαρμοσμένων κερδών ανά μετοχή.

Ενεργητικό

13. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτήρια & εγκ/σεις	Μηχ/τα & εγκ/σεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	93.600	115.693	6.408	3	16.250	752	232.706
Προσθήκες	-	430	149	-	609	1	1.189
Εκποιήσεις	-	-	(41)	-	(661)	-	(702)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	93.600	116.123	6.516	3	16.198	753	233.193
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	-	45.038	5.531	-	13.359	-	63.928
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.313	218	-	539	-	4.070
Απομειώσεις αποσβέσεων	-	-	(34)	-	(582)	-	(616)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	0	48.351	5.715	-	13.316	-	67.382
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	93.600	67.772	801	3	2.882	753	165.811
<u>Αξία κτήσεως</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	93.600	116.123	6.516	3	16.198	753	233.193
Προσθήκες	-	954	70	-	422	(753)	693
Εκποιήσεις	-	-	(30)	-	(500)	-	(530)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	93.600	117.077	6.556	3	16.120	-	233.356
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	-	48.351	5.715	-	13.316	-	67.382
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.326	144	1	525	-	3.996
Απομειώσεις αποσβέσεων	-	-	(27)	-	(420)	-	(447)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	-	51.677	5.832	1	13.421	-	70.931
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	93.600	65.400	724	2	2.699	-	162.426

Κατά τον ετήσιο έλεγχο της αξίας των ακινήτων, δεν συνέτρεξε λόγος απομείωσης της αξίας των. Από την 30^η Νοεμβρίου 2012, με την τροποποίηση του από 30/09/2004 προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου (σημ. 23) με εκδότρια την Εταιρεία μας, οι απαιτήσεις των ομολογιούχων κατά της εκδότριας έναντι του χρέους εκάλυπτοντο με προσημείωση υποθήκης

πρώτης σειράς ποσού Ευρώ 84 εκατομμυρίων, επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος, του ξενοδοχείου της Χίλτον Αθηνών.

Μετά την εξόφληση του ομολογιακού δανείου της ALPHA BANK, η ανωτέρω προσημείωση εξαλήφθηκε την 19 Δεκεμβρίου 2016.

Με την από 30 Ιουλίου 2018 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πειραιά με αριθμό 179Σ/2018, διατάχθηκε η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης του ακινήτου στο όνομα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ και η διαδικασίες ολοκλήρωσης βρίσκονται σε εξέλιξη.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων επιβαρύνουν κυρίως το Κόστος πωλήσεων (σημείωση 3).

14. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Αξία κτήσεως

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	1.742
Προσθήκες 2016	54
Εκποιήσεις 2016	(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.791

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	1.440
Αποσβέσεις χρήσεως 2016	115
Εκποιήσεις 2016	(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.550

Αναπόσβεστη αξία

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	241
------------------------------------	------------

Αξία κτήσεως

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	1.791
Προσθήκες 2017	90
Εκποιήσεις 2017	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	1.881

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	1.550
Αποσβέσεις χρήσεως 2017	104
Εκποιήσεις 2017	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	1.654

Αναπόσβεστη αξία

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	227
------------------------------------	------------

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις αφορούν λογισμικά προγράμματα.

15. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία εμφανίζει στον Ισολογισμό αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συνολικού ύψους Ευρώ 10.566 (31 Δεκεμβρίου 2016 : Ευρώ 10.835) εκ των οποίων το μεγαλύτερο μέρος αφορά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί του οικοπέδου και του κτηρίου του ξενοδοχείου. Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καθώς και η ετήσια κίνησή των αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01.2017	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	31.12.2017
Ασώματες ακινητοποιήσεις	34	(10)	-	24
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	10.182	(277)	-	9.905
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	224	(77)	-	147
Ομολογιακό δάνειο	(361)	26	-	(335)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	691	49	(35)	705
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	65	(65)	-	-
Παράγωγα	-	119	-	119
	10.835	(234)	(35)	10.566
	01.01.2016	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	31.12.2016
Ασώματες ακινητοποιήσεις	18	16	-	34
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	10.456	(274)	-	10.182
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	218	6	-	224
Ομολογιακό δάνειο	-	(361)	-	(361)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	665	(5)	31	691
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	2.335	(2.270)	-	65
	13.692	(2.888)	31	10.835

16. Αποθέματα

	31.12.2017	31.12.2016
Εμπορεύματα	5	7
Πρώτες & βοηθ. Ύλες- υλικά συσκευασίας	183	112
Αναλώσιμα υλικά	75	77
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	520	490
Είδη συσκευασίας	14	10
	797	696

17. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες	1.293	1.089
Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες	37	129
Επιταγές σε καθυστέρηση	-	296
	1.330	1.514
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης	(241)	(559)
	1.089	955

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων κατά τη χρήση αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(559)	(591)
Διαγραφές επισφαλών πελατών	391	56
Απομείωση χρήσης (σημ.5)	(73)	(24)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	(241)	(559)

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017, η Εταιρεία διέγραψε επισφαλείς απαιτήσεις ύψους Ευρώ 391 χιλ. που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες περιόδους.

Για την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 29.

18. Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2017	31.12.2016
Προκαταβολές σε προμηθευτές	62	62
Απαιτήσεις κατά Δημοσίου	26	34
Προπληρωθέντα έξοδα	76	161
Απαιτήσεις από τρίτους	1.770	542
	1.934	799

Η αύξηση των απαιτήσεων από τρίτους οφείλεται κυρίως στις ανάληψη των υποχρεώσεων από δάνεια της μητρικής Εταιρείας.

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις:

	31.12.2017	31.12.2016
Ταμείο	116	86
Καταθέσεις όψεως	729	230
Καταθέσεις προθεσμίας	6.000	2.650
	6.845	2.966

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και η ανάλυση ευαισθησίας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων αναλύονται στη σημείωση 29. Το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων βρίσκεται τοποθετημένο σε εγχώρια τραπεζικά ιδρύματα.

Καθαρή θέση

20. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήρχετο σε Ευρώ 115.680 , διαιρούμενο σε 13.404.440 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 8,63 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2016.

21. Αποθεματικά

Σύμφωνα με της διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από

φόρους, κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό το οποίο ανέρχεται στο ύψος των Ευρώ 1.210 διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί, όμως, να συμφηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές. Λόγω των συσσωρευμένων ζημιών δεν υπάρχει υποχρέωση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

22. Αποτελέσματα εις νέο

Τα αποτελέσματα εις νέο, ζημιές ύψους Ευρώ 4.587 χιλ. περιλαμβάνουν τα κέρδη ύψους Ευρώ 381 της τρέχουσας χρήσεως, τα αναλογιστικά κέρδη μετά από φόρους Ευρώ 87 χιλ και τις συσσωρευμένες ζημιές των προηγούμενων χρήσεων ύψους Ευρώ 5.054 χιλ.

Υποχρεώσεις

23. Δάνεια

Η παρούσα σημείωση παρέχει πληροφόρηση σχετικά με της συμβατικούς όρους των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης των επιτοκίων, των συναλλαγματικών κινδύνων και τον κίνδυνο ρευστότητας, γίνεται αναφορά στη σημείωση 29.

Ομολογιακό δάνειο Εταιρείας 31.12.2017:

	<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	<i>Έξοδα Ομολογιακού δανείου</i>	<i>Σύνολο</i>
Ομολογιακό δάνειο	63.000	(1.156)	61.844
ΣΥΝΟΛΟ	63.000	(1.156)	61.844

Ομολογιακό δάνειο Εταιρείας 31.12.2016:

	<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	<i>Έξοδα Ομολογιακού δανείου</i>	<i>Σύνολο</i>
Ομολογιακό δάνειο	63.000	(1.245)	61.755
ΣΥΝΟΛΟ	63.000	(1.245)	61.755

Την 16 Δεκεμβρίου 2016 με την μεταβίβαση του 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από την ALPHA BANK A.E. στην « HOME HOLDINGS ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» η Εταιρεία εξόφλησε το ομολογιακό δάνειο των Ευρώ 67 εκατ. στην Ομολογιούχο δανειστρία ALPHA Τράπεζα Α.Ε., συνάπτοντας εκ νέου Ομολογιακό δάνειο με ομολογιούχους δανειστές την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την NBG Μάλτας λαμβάνοντας ποσά Ευρώ 61,1 εκατ. και Ευρώ 1,9 εκατ. αντίστοιχα, στα οποία η Εταιρεία πρόσθεσε από τα ταμειακά της διαθέσιμα ποσό Ευρώ 4 εκατ. ώστε να συμπληρωθεί το ποσό των Ευρώ 67 εκατ. για την εξόφληση του ομολογιακού δανείου της ALPHA Τράπεζας Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχαν οικονομικές ρήτρες σε ισχύ αναφορικά με το δάνειο.

24. Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, η Εταιρεία έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους της όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρεία υπολόγισε τη συνολική υποχρέωση για παροχή της στους εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, ξεχωριστά για κάθε εγκατάσταση. Οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν τα αναλογιστικά προγράμματα για τον υπολογισμό της υποχρέωσης στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία είναι οι εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,68%	1,80%
Αύξηση μηνιαίου μισθού	1,80%	1,80%
Μέση διάρκεια προγράμματος	16	16

Η αναπροσαρμοσμένη υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, η κίνηση της υποχρέωσης και τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση αποτελέσματος, ανά εγκατάσταση έχουν ως εξής :

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2017 :

Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
--------------------------	------------------------------	---------------

Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	2.333	53	2.386
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	197	5	202
Χρηματοοικονομικό κόστος	42	1	43
Κόστος διακανονισμών	4	2	6
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3,5 και 6)	243	8	251
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρεία	(58)	(22)	(80)
Αναλογιστικές ζημιές λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	46	0	46
Αναλογιστικές ζημιές λόγω εμπειρικών προσαρμογών	(134)	(34)	(168)
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	2.430	5	2.435

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2016 :

	Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	2.044	250	2.294
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	67	4	71
Χρηματοοικονομικό κόστος	51	6	57
Κόστος διακανονισμών	6	15	21
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3,5 και 6)	124	25	149
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρεία	(15)	(150)	(165)
Αναλογιστικές ζημιές λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	189	6	195
Αναλογιστικές ζημιές λόγω εμπειρικών προσαρμογών	(9)	(78)	(87)
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	2.333	53	2.386

Όσον αφορά την ευαισθησία θα πρέπει να προστεθούν τα ακόλουθα:

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 4% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 3%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 3% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 4%.

Η κίνηση του αποθεματικού των αναλογιστικών κερδών (ζημιών) στην Καθαρή Θέση έχει ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(392)	(284)

Αναλογιστικά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	122	(108)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(270)	(392)

25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Σε προηγούμενες χρήσεις, η Εταιρεία επιδοτήθηκε σε ποσοστό 26,92% επί της πραγματικής δαπάνης επένδυσης στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Ανταγωνιστικότητα (ΕΠΑΝ), για την εξοικονόμηση ενέργειας και την υποκατάσταση καυσίμου diesel με φυσικό αέριο, κατά την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Athens Hilton την περίοδο 2001 έως 2003.

Οι επιχορηγήσεις αυτές περιλαμβάνονται ως έσοδα επομένων χρήσεων στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στον Ισολογισμό και αναγνωρίζονται στα έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν και αναλύονται ως εξής :

	31.12.2017	31.12.2016
Επιχορηγήσεις κατά την 1 Ιανουαρίου	118	138
Έσοδο αναγνωρισθέν στη χρήση (σημ.4)	(21)	(20)
Επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου	97	118

26. Οφειλές από φόρους και εισφορές

	31.12.2017	31.12.2016
Φόρος προστιθέμενης αξίας	101	78
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	196	209
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	4	2
Δημοτικοί φόροι –τέλη	8	6
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων	54	54
Λοιποί φόροι –τέλη	200	3
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	590	568
	1.153	920

Η αύξηση των οφειλών από φόρους και εισφορές οφείλεται κυρίως στην υποχρέωση από το φόρο τόκων ομολογιακού δανείου.

27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

31.12.2017	31.12.2016
-------------------	-------------------

Προκαταβολές πελατών	1.441	1.742
Δεδουλευμένοι τόκοι δανείων	509	125
Δεδουλευμένα έξοδα	804	644
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	453	84
Έσοδα επομένων χρήσεων	172	158
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	790	793
	4.169	3.546

Πρόσθετες πληροφορίες

28. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

β) Λειτουργικές μισθώσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2017. Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
- εντός ενός έτους	8	8
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	4	7
Σύνολο	12	15

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
- εντός ενός έτους	145	101
Σύνολο	145	101

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχονταν σε Ευρώ 8 (2016: Ευρώ 8) και συμπεριλαμβάνονται στο Κόστος πωλήσεων (Ευρώ 7) και στα Έξοδα

διοικήσεως (Ευρώ 1). Τα συνολικά έσοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχονταν σε Ευρώ 145 (2016: Ευρώ 101) και συμπεριλαμβάνονται όλα στον Κύκλο Εργασιών.

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

δ) Φορολογικά

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις για την Εταιρεία αναφέρονται στην Σημείωση 11.

29. Χρηματοοικονομικά μέσα

29.1 Πιστωτικός κίνδυνος

29.1.1. Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

	Λογιστική αξία	
	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	6.729	2.880
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.331	1.514
	8.060	4.394

Η ανάλυση κατά διαβάθμιση των ανωτέρω στοιχείων ήταν:

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2017 :

	Μη διαβαθμισμένα	CCC+	Σύνολο
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.331	-	1.331
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	6.729	6.729
	1.331	6.729	8.060

Η διαβάθμιση έγινε με βάση το μοντέλο πιστοληπτικής διαβάθμισης διεθνούς οίκου αξιολόγησης.

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2016 :

	Μη	CCC-	Σύνολο
--	-----------	-------------	---------------

διαβαθμισμένα

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.514	-	1.514
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	2.880	2.880
	1.514	2.880	4.394

Η διαβάθμιση έγινε με βάση το μοντέλο πιστοληπτικής διαβάθμισης διεθνούς οίκου αξιολόγησης.

Η ενηλικίωση υπολοίπων πελατών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

Λογιστική αξία

	31.12.2017			31.12.2016		
	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο
Ενήμερα	880	-	880	719	-	719
Με καθυστέρηση 61-90 ημέρες	167	-	167	32	-	32
Με καθυστέρηση 91-180 ημέρες	27	-	27	84	-	84
Με καθυστέρηση πάνω από 180 ημέρες	16	241	257	120	559	679
	1.089	241	1.331	955	559	1.514

Για την κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης αναφορικά με τις απαιτήσεις, γίνεται αναφορά στη σημείωση 17. Η πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης αφορά κυρίως πελάτες, οι οποίοι δεν προχώρησαν σε τακτοποίηση των χρεών τους προς την Εταιρεία και με της οποίους έχουν διακοπεί οι συναλλαγές λαμβανομένων υπόψη εισπραξέων μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Εταιρεία πιστεύει ότι ποσά που δεν έχουν απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών και εκτεταμένες αναλύσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των συγκεκριμένων πελατών και την ικανότητα πληρωμής. Η Εταιρεία εκτιμά ότι, εκτός από τα παραπάνω, δεν απαιτείται περαιτέρω πρόβλεψη για ζημίες απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.

29.1.2 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία κατέχει χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων προθεσμιακών καταθέσεων, Ευρώ 6.845 χιλ. (2016 : Ευρώ 2.966 χιλ.), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

29.1.3 Εγγυήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία είχε χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους Ευρώ 81 χιλ. (2016 : Ευρώ 81 χιλ.).

29.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Τα ακόλουθα είναι οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων και αποκλείοντας την επίδραση των συμφωνιών συμψηφισμού:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων 31.12.2017	>1 έτος	1-3 έτη	< 3 έτη
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(509)	(7.350)	(55.650)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.986)		
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(1.153)		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(3.660)		
	(7.308)	(7.350)	(55.650)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων 31.12.2016	>1 έτος	1-3 έτη	< 3 έτη
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(125)	(4.410)	(58.590)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.844)		
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(920)		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(3.421)		
	(6.310)	(4.410)	(58.590)

Τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναταξινομηθεί ώστε να είναι συγκρίσιμα με την κλειόμενη χρήση. Οι ταμειακές ροές που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω ανάλυση δεν αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθούν πολύ νωρίτερα, ή σε πολύ διαφορετικά ποσά.

29.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, τα έντοκα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ήταν:

	31.12.2017	31.12.2016
Σταθερού επιτοκίου		
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	6.729	2.888
	6.729	2.888
Κυμαινόμενου επιτοκίου		

Ομολογιακό δάνειο

(61.844)

(61.755)

(61.844)

(61.755)

Ανάλυση ευαισθησίας ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου: Μια αύξηση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 θα μείωνε τα κέρδη κατά Ευρώ 630 χιλ και κατά το 2016 θα αύξανε τη ζημιά κατά Ευρώ 618 χιλ. αντίστοιχα, ενώ μια μείωση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την ημερομηνία αναφοράς θα αύξανε τα κέρδη κατά Ευρώ 630 χιλ. και θα μείωνε τη ζημιά Ευρώ 618 χιλ. αντίστοιχα.

Το ομολογιακό δάνειο στον Ισολογισμό εμφανίζεται μετά την αφαίρεση των εξόδων της σύμβασης.

29.4 Εύλογες αξίες

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία απαιτούν τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία στον ισολογισμό. Το σημαντικότερο χρηματοοικονομικό στοιχείο της Εταιρείας που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία είναι το ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23). Η Εταιρεία εκτιμά ότι η εύλογη αξία του δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία την 31.12.2017. Η εν λόγω εκτίμηση δεν προκύπτει από την εφαρμογή συγκεκριμένης τεχνικής αποτίμησης αλλά από τα χαρακτηριστικά του ομολογιακού δανείου και συγκεκριμένα, το γεγονός ότι το εν λόγω δάνειο της είναι κυμαινόμενου επιτοκίου και ότι οι απαιτήσεις των ομολογιούχων θα είναι καλυμμένες (προσημείωση υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος Hilton Αθηνών). Κατά συνέπεια, η Εταιρεία εκτιμά ότι η εύλογη αξία που θα προέκυπτε από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών του με το επιτόκιο της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη και τον πιστωτικό κίνδυνο που φέρουν οι ομολογιούχοι, δεν θα διέφερε ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να μειώσει τον κίνδυνο από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενο.

Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρεία διαθέτει λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις των οποίων τα μεγέθη δεν κρίνονται ουσιώδη κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ομοίως με τα όσα αναπτύχθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, η Εταιρεία εκτιμά ότι η εύλογη αξία τους δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία την 31.12.2017 καθώς τα εν λόγω κονδύλια λήγουν εντός της επόμενης χρήσης, ενώ για τις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης για την κάλυψη ζημιών πιστωτικού κινδύνου.

30. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Στην παράγραφο 1.18 στον ορισμό των συνδεδεμένων μερών, στις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές, αναφέρονται τα μέρη τα οποία θεωρούνται συνδεδεμένα για την Εταιρεία, με βασική διαφοροποίηση την αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης της Εταιρείας από την 16 Δεκεμβρίου 2016, με

την πώληση του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της, από την «ALPHA Τράπεζα Α.Ε.» στην «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

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

Ενεργητικό	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες & Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	14	-
Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	3	3
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες Εταιρείες	1.229	-
Σύνολο	1.246	3

Υποχρεώσεις

Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	104	146
Σύνολο	104	146

Από 1^η Ιανουαρίου έως

31.12.2017 31.12.2016

Έσοδα

Κύκλος εργασιών	47	163
Λοιπά έσοδα	-	1
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	38
Έσοδα από τη διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	30	28
Σύνολο	77	230

Έξοδα

Κόστος πωλήσεων	11	293
Έξοδα διοικήσεως	2	(13)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	1.377
Αμοιβές στη διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	2.282	2.014
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	510	534

Σύνολο

2.805

4.205

31. Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιριών

Κατά τη χρήση 2017, οι συνολικές αμοιβές, σε χιλιάδες Ευρώ, του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας «KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.», αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	31	58
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	16	24
Λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως	9	11
Άλλες αμοιβές εκτός ελέγχου οικονομικών καταστάσεων	-	5
	56	98

32. Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Την 15-05-2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1386040, η με αρ. πρωτ. 4793/15-05-2018 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Τομέα Αθηνών με την οποία εγκρίθηκε:

1) Η συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών με τις επωνυμίες:

α) «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 241601000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου και

β) «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», το διακριτικό τίτλο «HOME HOLDINGS Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140161201000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου, με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη.

2) Η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 241601000, σύμφωνα με τη σχετική απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 17-04-2018.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Hüsni Akhan

Η Προϊσταμένη
Λογιστηρίου

Σοφία Κωνσταντίου
ΑΔΕΤ 0098838 Α Τάξης

Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και Πληροφορίες της Εταιρείας αναρτώνται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.ionianhe.gr