

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση
για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Α.Δ.Τ. Φ137148

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727

ΣΟΦΙΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΟΥ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ 0098838
Α.Δ.Τ. ΑΗ 059602

Γ.Ε.ΜΗ: 241601000

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 459/06/Β/86Β07

Έδρα : Ζεφύρου 60 & Λ. Συγγρού - Π. Φάληρο 175 64 Αθήνα Αττική, Ελλάδα

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σελίδα

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	9
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.....	12
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019.....	13
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.....	14
Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.....	15
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.....	16
1. Γενικές πληροφορίες.....	16
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	16
2.2 Βάση παρουσίασης.....	16
2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις.....	16
2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	16
2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών.....	18
2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων.....	18
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.....	19
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	20
3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων.....	20
3.2 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων.....	21
3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.....	21
3.4 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	22
3.5 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος.....	22
3.6 Μετατροπή ξένων νομισμάτων.....	22
3.6.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.....	22
3.6.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα.....	22
3.7 Διανομή μερισμάτων.....	22
3.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	23
3.9 Μισθώσεις.....	23
3.10 Κόστος δανεισμού.....	24
3.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	24
3.12 Χρηματοοικονομικά μέσα - αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση.....	24
3.13 Αποθέματα.....	28
3.14 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	28
3.15 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις.....	28
3.16 Μετοχικό κεφάλαιο.....	28
3.17 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	29
3.18 Παροχές στο προσωπικό.....	29
3.19 Ανακατατάξεις κονδυλίων.....	29
4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.....	30
5. Διαχείριση κεφαλαίων.....	30
6. Πληροφορίες ομίλου στον οποίο ενοποιείται η Εταιρεία.....	30
7. Λειτουργικά έξοδα.....	31
8. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	31
9. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	31
10. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / έξοδα.....	32
11. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα.....	32
12. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία.....	32
13. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	34
14. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	35
15. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.....	35
16. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	35
17. Αποθέματα.....	35
18. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	36
19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.....	36
20. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις.....	37
21. Μετοχικό κεφάλαιο.....	37
22. Αποθεματικά.....	37

23.	Μερίσματα	38
24.	Μακροπρόθεσμα δάνεια.....	38
25.	Κρατικές επιχορηγήσεις.....	39
26.	Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	39
27.	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	40
28.	Μισθώσεις.....	41
29.	Οφειλές από φόρους και εισφορές	42
30.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	42
31.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	42
32.	Δεσμύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	44
33.	Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων	44
34.	Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.....	45
35.	Χρηματοοικονομικά μέσα	46
36.	Μερίσματα ανά μετοχή	46
37.	Μεταγενέστερα γεγονότα	46

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας Ιονική Ξενοδοχειακά Επικηρήσεις Α.Ε.
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019
Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1.1.2019-31.12.2019).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 και περιλαμβάνει, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επίσης, εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας.

Εταιρεία

Η Εταιρεία «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε στις 21 Νοεμβρίου 1957.

Κύριοι τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας είναι:

Ο σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι η ανέγερση και λειτουργία τουριστικών ξενοδοχείων πολυτελείας και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης, 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 προσέλευσης και εξυπηρέτησης τουριστών και γενικά κάθε άλλη κερδοσκοπική επιχείρηση ξενοδοχείου, τουριστικών περιπτέρων που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την ξενοδοχειακή κερδοφόρα εργασία.

Αρχές διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. 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 της εταιρικής νομοθεσίας. 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 διατάξεων 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.

Διάθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μεταβλήθηκε σε συνέχεια της συγκώνυσης με απορρόφηση της Ανώνυμης Εταιρείας «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» από την Εταιρεία με την υπ. αριθμ. 10.521/23.4.2018 σύμβαση της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνης Λάρδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2190/1920 και του Ν.1297/1972, όπως αυτή εγκρίθηκε με την αριθμό πρωτοκόλλου 4793/15.5.2018 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Τομέα Αθηνών, σε Ευρώ 90.830.396 διαιρούμενο σε 45.415.198 μετοχές ονομαστικής αξίας 2 ευρώ εκάστη, με τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας, σύμφωνα με τη σχετική απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 17/04/2018.

Μετοχική σύνθεση

Η σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου αναλύεται παρακάτω:

<u>01/05/2019-31/12/2019</u>	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	23.161.751	51%
FIVE DUNES S.A	22.253.447	49%
Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακά Επικηρήσεις Α.Ε.	45.415.198	100%
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	90.830.396	
<u>01/01/2019-30/4/2019</u>	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	22.707.599	50%
D HOSPITALITY B.V.	22.707.599	50%
Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακά Επικηρήσεις Α.Ε.	45.415.198	100%
Μετοχικό κεφάλαιο	90.830.396	

Στρατηγική και στόχοι

Η στρατηγική της Εταιρείας έχει διαμορφωθεί με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη εστιάζοντας στους παρακάτω βασικούς άξονες:

- τις αρχές της ασφαλούς και όσο το δυνατόν φιλικότερης προς το περιβάλλον λειτουργίας των μονάδων και προδιαγραφών των προϊόντων,
- προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών
- σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες
- την εταιρική κοινωνική ευθύνη και την καλή συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες, και
- την προσθήκη αξίας για τους μετόχους.

Στόχος των μετόχων είναι η περαιτέρω ανάπτυξη και επαναποθέτηση 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 με τη μετατροπή μέρους από την υπάρχουσα δομημένη επιφάνεια σε ιδιωτικές κατοικίες, εμπορικούς χώρους και εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής και με τη μερική ή ολική εκμετάλλευση του υπολοίπου συντελεστή δόμησης για παρόμοιες χρήσεις εφόσον υπάρχει σχετική δυνατότητα. Στον ανωτέρω σχεδιασμό, μετά τη λήξη της ισχύουσας σύμβασης διαχείρισης, περιλαμβάνεται και η επιλογή διαχειριστή του αναβαθμισμένου ξενοδοχείου και των διαμερισμάτων, μεταξύ εταιρειών οι οποίες διαθέτουν σήματα διεθνούς εμβέλειας, συμπεριλαμβανομένης της Hilton International.

Οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2019

Οι δραστηριότητες και τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά το 2019 διαμορφώθηκαν σε ικανοποιητικό επίπεδο και αντανakλούν την αύξηση των διανυκτερεύσεων στην ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας το 2019 έναντι του 2018. Σε ετήσια βάση η πληρότητα δωματίων αυξήθηκε κατά 1,7% σε σχέση με το 2018 ενώ συγχρόνως μικρή αύξηση κατέγραψε σε ετήσια βάση και η μέση τιμή δωματίων.

Η εξέλιξη των εργασιών για τη χρήση 2019 καθώς και τα συνοπτικά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Πωλήσεις: Τα έσοδα από πωλήσεις ανήλθαν σε €35.066.313 έναντι €34.977.201 της προηγούμενης χρήσης.

Κόστος πωλήσεων: Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε €27.238.172 έναντι €27.639.998 της προηγούμενης χρήσης.

Μικτά αποτελέσματα: Τα μικτά αποτελέσματα της Εταιρείας ανήλθαν κατά τη χρήση 2019 σε κέρδη €7.828.141 έναντι €7.337.203 της προηγούμενης χρήσης.

Έξοδα διάθεσης: Τα έξοδα διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε €1.594.774 έναντι €1.499.118 της προηγούμενης χρήσης.

Έξοδα διοίκησης: Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας ανήλθαν σε €906.678 έναντι €719.055 της προηγούμενης χρήσης.

Αποτελέσματα προ φόρων: Τα κέρδη προ φόρων για την χρήση 2019 ανήλθαν σε €70.017 έναντι €977.009 της προηγούμενης χρήσης.

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Η Εταιρεία εμφάνισε ζημίες μετά φόρων στο 2019 ύψους €290.860 έναντι ζημιών ύψους €927.809 στην προηγούμενη χρήση.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας δεν παρουσίασε σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

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 23,2εκ. έναντι Ευρώ 23,5εκ. το 2018, παραμένοντας στα ίδια επίπεδα. Τα έξοδα διοίκησης, αυξήθηκαν κατά Ευρώ 188χιλ. το 2019 δηλαδή σε Ευρώ 907χιλ. έναντι Ευρώ 719χιλ. το 2018, κυρίως λόγω εξόδων υλοποίησης νέων λογιστικών προγραμμάτων. Τα έξοδα διαθέσεως κυμάνθηκαν στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη διαχειριστική χρήση.

Με βάση τα προαναφερθέντα στοιχεία, τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε €9.706.601 έναντι €9.714.757 το 2018, παρουσιάζοντας μείωση 0,08% και δηλώνει την προσπάθεια για την αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά μεγέθη ιστορικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, χρηματοοικονομικής θέσης ή ταμειακών ροών, τα οποία δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα Δ.Π.Χ.Α. ("Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" / "IFRS"). Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης της Εταιρείας, ωστόσο δεν υποκαθιστούν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Δ.Π.Χ.Α.

EBITDA

Το EBITDA ορίζεται ως τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων όπως εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και υπολογίζονται επαναπροσθέτοντας τις αποσβέσεις στα λειτουργικά κέρδη (ζημίες).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τις χρήσεις 2019 και 2018 που εμφανίζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας σε στατική μορφή είναι οι παρακάτω:

i. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης	2019	2018
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	8,96%	6,74%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο υποχρεώσεων	16,14%	12,26%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	80,04%	81,82%
Ίδια κεφάλαια/Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	48,83%	48,26%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	180,91%	143,82%

ii. Αριθμοδείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας	2019	2018
EBITDA/Πωλήσεις	27,68%	27,77%
Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις	22,32%	20,98%
Πωλήσεις/Ίδια κεφάλαια	39,96%	39,79%

Υπολογισμός EBITDA. EBITDA MARGIN (%)

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Ζημίες μετά από φόρους	(290.860)	(927.809)
Προσαρμογές:		
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα/ (έσοδα)	5.581.651	4.640.675
Φόρος εισοδήματος	360.877	1.904.818
Αποσβέσεις	4.054.933	4.097.073
EBITDA	9.706.601	9.714.757

Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Εργασιακά θέματα και σεβασμός ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από τη μη ορθή διαχείρισή τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μας μέρη.

Από συστάσεώς της, η Εταιρεία διακρίνεται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς της, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματοποιείται και δίνει το στίγμα της Εταιρείας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Ποιότητα, Υγιεινή και Ασφάλεια

Η Εταιρεία εργάζεται συνεχώς προκειμένου να βελτιώνει την επίδοσή της σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας εξαλείφοντας απειλές, μειώνοντας κινδύνους, επιβλέποντας συνεχώς και εκπαιδύοντας το προσωπικό της και ελέγχοντας τις εσωτερικές της διαδικασίες και πολιτικές. Στόχος της Εταιρείας είναι να προωθεί μία κουλτούρα στην οποία η υγιεινή και η ασφάλεια στην εργασία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα οποιουδήποτε τομέα της επιχείρησής της.

Απασχολούμενο προσωπικό

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2019 ανήλθε σε 367 εργαζόμενους έναντι 365 την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018. Στις 10 Ιανουαρίου 2018 υπεγράφη η Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας μεταξύ της Εταιρείας και της Ένωσης Υπαλλήλων Hilton Αθηνών με χρονική διάρκεια από την 1η Ιανουαρίου 2018 έως την 31η Δεκεμβρίου 2018, η οποία ανανεώθηκε την 18 Δεκεμβρίου 2018 με χρονική διάρκεια από την 1η Ιανουαρίου 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020. 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 2019 υλοποιήθηκαν συνολικά 234 εκπαιδευτικά προγράμματα έναντι 256 εκπαιδευτικών προγραμμάτων της προηγούμενης χρήσης. 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.

Εφοδιαστική αλυσίδα

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

Περιβάλλον

Η Εταιρεία πιστεύει στην αρμονική συνύπαρξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας με τον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον. Κατανοούμε πλήρως τις ευθύνες μας για την προστασία του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας στην οποία λειτουργούμε. Κατά συνέπεια προτεραιότητά μας αποτελεί η πρόληψη και αποφυγή της ρύπανσης του περιβάλλοντος και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, η μείωση στο ελάχιστο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων μας και η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών μας επιδόσεων.

Ηθική και διαφάνεια - Κώδικας δεοντολογίας

Ο Κώδικας Δεοντολογίας συνοψίζει τις αρχές που διέπουν την εσωτερική λειτουργία της Εταιρείας, οι οποίες καθορίζουν τον τρόπο λειτουργίας της για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Έτσι υπηρετούνται με τον καλύτερο τρόπο τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων μερών, ελαχιστοποιώντας επιπλέον κινδύνους αναφορικά με συμμόρφωση αλλά και της καλής φήμης της Εταιρείας. Στον

κώδικα συνοψίζονται οι αρχές, σύμφωνα με τις οποίες κάθε άτομο, είτε εργαζόμενος που συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας και όλων των συλλογικών οργάνων, πρέπει να ενεργεί και να πράττει εντός του πλαισίου των καθηκόντων του, αποτελώντας οδηγό για όλους, είτε τρίτων που συνεργάζονται με την Εταιρεία. Η διαδικασία αποδοχής και επαναβεβαίωσης της δέσμευσης γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τη Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού & Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας και ο κώδικας είναι μεταφρασμένος στα αγγλικά.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την επόμενη χρήση

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 εκτίθεται 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 υποχρεώσεών της. Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

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

Στις 16 Οκτωβρίου 2020 με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό του είκοσι ενός εκατομμυρίου επτακοσίων ενενήντα εννιά χιλιάδων διακοσίων ενενήντα πέντε Ευρώ και τεσσάρων λεπτών (€21.799.295,04) μέσω της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας κατά €0,48 (από €2 σε €1,52) και του σχηματισμού ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ.2 του Ν. 4548/2018.

Η ραγδαία εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 και η κλιμακούμενη κατάστασή της από τις αρχές του έτους 2020, έχουν σοβαρές επιπτώσεις στον τουριστικό κλάδο καθώς μεταξύ άλλων επιβλήθηκαν περιορισμοί στα αεροπορικά ταξίδια, απαγορεύσεις ταξιδιών και μέτρων καραντίνας σε συγκεκριμένες χώρες, παύση λειτουργιών αεροπορικών εταιρειών, με σοβαρή επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Τα έσοδα από υπηρεσίες φιλοξενίας για το 2020 αναμένεται να μειωθούν κατά 70% έναντι του 2019.

Στο πλαίσιο της προστασίας της δημόσιας υγείας, πολλές χώρες υιοθέτησαν έκτακτα, προσωρινά μέτρα περιορισμού μεταξύ των οποίων και η αναστολή λειτουργίας στις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες κάποιων εταιρειών. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, εφάρμοσαν περιορισμούς στην κυκλοφορία, στα ταξίδια και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Η Εταιρεία με γνώμονα πάντα τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών, την προστασία της δημόσιας υγείας αξιολογούν την επίδραση της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο, πραγματοποιώντας εναλλακτικά προϋπολογιστικά σενάρια των ταμειακών των ροών για το 2020, η οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνει σενάριο σταδιακής επιστροφής στην ομαλότητα καθώς και σενάριο δεύτερου κύματος πανδημίας από το φθινόπωρο.

Προκειμένου να εκτιμηθεί ο πιθανός αντίκτυπος στη ρευστότητα και τις χρηματοοικονομικές της επιδόσεις, η Εταιρεία έχει προετοιμάσει μια αξιολόγηση των κινδύνων που μπορεί να αντιμετωπιστούν υπό συνθήκες ακραίας πίεσης και έχουν πραγματοποιήσει προσομοίωση ταμειακών ροών υπό αυτές τις συνθήκες ακραίας πίεσης για τα έτη 2021-2025.

Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

- Δαπάνη σε εξοπλισμό που απαιτείται για την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου εφαρμόζοντας όλα τα απαραίτητα πρωτόκολλα υγιεινής για τους πελάτες και το προσωπικό Έχουν ληφθεί προληπτικά μέτρα, με κυριότερα τις διαρκείς ανακοινώσεις/ενημερώσεις των εργαζομένων σχετικά με τα μέτρα προφύλαξης, τις επανειλημμένες απολυμάνσεις όλων των εγκαταστάσεων της Εταιρείας, τον περιορισμό των ταξιδιών αλλά και την υιοθέτηση εργασίας από το σπίτι ενώ παράλληλα έχει ήδη θεσπισθεί πρωτόκολλο ενεργειών τον οποίο θα ακολουθηθεί σε περίπτωση εντοπισμού κρούσματος εντός των εργαζομένων των πελατών ή των συνεργατών της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η κυβέρνηση (αναστολή, «συνεργασία» κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που τα ξενοδοχεία είναι κλειστά ή λειτουργούν με χαμηλή πληρότητα.
- Έγινε χρήση μέτρων στήριξης που ανακοίνωσε η πολιτεία σχετικά με τη μείωση του κόστους μισθωμάτων για τις πληττόμενες επιχειρήσεις με στόχο να διασφαλιστεί επαρκής ρευστότητα της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε συμφωνία με τις δανείστριες τράπεζες για τη μεταφορά πληρωμής χρεωλυσιών που ήταν καταβλητέα το 2020, στη λήξη των δανείων, η οποία είναι μετά το 2024. Συγκεκριμένα στις 8 Μαΐου 2020 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης της Εταιρείας, αποφάσισε την μεταφορά δύο δόσεων κεφαλαίου συνολικού ύψους €1.500.000, πληρωτέων κατά το διάστημα 16 Ιουνίου 2020 έως 16 Δεκεμβρίου 2020, του αρ.974/213654_16.12.2016 Ομολογιακών Δανείων (ΕΤΕ 95% - NBG Malta 5%), στη λήξη του δανείου, αυξάνοντας ισόποσα την υφιστάμενη δόση balloon, στο πλαίσιο των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων λόγω COVID.
- Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε αποστολή πιστωτικών vouchers, σε πελάτες που έχουν προπληρώσει την μελλοντική τους κράτηση, προκειμένου να αποφύγει άμεση εκροή χρημάτων με επιστροφή προκαταβολών, ενώ για τις υπόλοιπες προκαταβολές έχει ήδη προχωρήσει σε συμφωνίες αναβολής προγραμματισμένων επισκέψεων και πραγματοποίησής τους τη χρήση 2021.

Οι δύο πρώτοι μήνες του 2020 ξεκίνησαν με σαφείς ενδείξεις για θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης για την Εταιρεία σε ότι αφορά την κίνηση των κρατήσεων στον ξενοδοχειακό τομέα. Αποτελεί ωστόσο γεγονός ότι η ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 σε αρκετές από τις σημαντικότερες χώρες προέλευσης των επισκεπτών (Γαλλία, Γερμανία, Ηνωμένο Βασίλειο, ΗΠΑ, Ιταλία), άρχισε να δημιουργεί σημαντικά αρνητικές συνθήκες, με τις πρώτες επιπτώσεις να διαφαίνονται στην πτώση του αριθμού των νέων κρατήσεων. Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω των αποφάσεων όλο και περισσότερων χωρών για επιβολή περιορισμών στις μετακινήσεις ακόμα και κλεισίματος των συνόρων στην έναρξη της τουριστικής περιόδου με αποτέλεσμα το σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών.

Η συρρίκνωση της τουριστικής περιόδου το 2020 είχε ως αποτέλεσμα την μείωση των εσόδων 70% από τις τουριστικές δραστηριότητες της Εταιρείας (Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής).

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία έχει ήδη δημιουργήσει στέρεες βάσεις οργάνωσης και δομής ούτως ώστε να ανταπεξέρχεται στις προκλήσεις ενώ παράλληλα η υγιής διάρθρωση του ισολογισμού της, τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα που διαθέτει και η δεδομένη στήριξη των μετόχων της αποτελούν επιπλέον παράγοντες θωράκισης στο πλαίσιο του ως άνω περιβάλλοντος. Η ισχυρή κεφαλαιακή βάση της Εταιρείας επιτρέπει την απορρόφηση των επιπτώσεων από τη διαφανόμενη κρίση και η διοίκηση εκτιμά ότι παρόλο που η πρόσφατη πανδημία ενδέχεται να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις δραστηριότητες της Εταιρείας η επίπτωση αυτή δεν θέτει σε κίνδυνο τη βιωσιμότητα της Εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία διαθέτει τους κατάλληλους πόρους για να συνεχίσει να λειτουργεί στο εγγύς μέλλον, την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και τη δεδομένη χρηματοοικονομική υποστήριξη της μητρικής εταιρείας (ΤΕΜΕΣ) καταλήγει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει καμία αβεβαιότητα σχετικά με τη βάση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) της Εταιρείας, όπως αναφέρεται και στη [Σημείωση 2](#).

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιηθούν τα κενόδια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2020

Ο Πρόεδρος
Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές 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.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζίφας

A.M. ΣΟΕΛ 30011
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	35.066.313	34.977.201
Κόστος πωλήσεων	7	(27.238.172)	(27.639.998)
Μικτό αποτέλεσμα		7.828.141	7.337.203
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	10	983.534	834.313
Έξοδα διάθεσης	7	(1.594.774)	(1.499.118)
Έξοδα διοίκησης	7	(906.678)	(719.055)
Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας	29	(572.788)	(273.941)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	10	(85.767)	(61.718)
Λειτουργικά κέρδη		5.651.668	5.617.684
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	89.460	87.315
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	(5.671.111)	(4.727.990)
Κέρδη χρήσεως προ φόρων		70.017	977.009
Φόρος εισοδήματος	12	(360.877)	(1.904.818)
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους		(290.860)	(927.809)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	26	209.103	(254.240)
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	12	(55.425)	52.768
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		153.678	(201.472)
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για την περίοδο		153.678	(201.472)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		(137.182)	(1.129.281)

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
		2019	2018
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13	156.692.615	159.119.875
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	13.905.278	13.960.672
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	28	46.863	-
Συμμετοχή σε συγγενείς εταιρείες	15	250.002	250.002
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	16	8.775	102.179
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	8.809.495	8.713.712
		179.713.028	182.146.440
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	17	343.734	361.587
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	18	1.585.976	1.281.962
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	19	707.875	763.153
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	20	15.054.230	10.766.234
		17.691.815	13.172.936
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		197.404.843	195.319.376
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	90.830.396	90.830.396
Αποτελέσματα εις νέο		(2.832.047)	(2.541.187)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/ (ζημίες)		(239.342)	(393.020)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		87.759.007	87.896.189
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	24	95.550.000	94.618.637
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	33	1.518.048	799.621
Υποχρεώσεις μίσθωσης	28	27.340	-
Κρατικές επιχορηγήσεις	25	34.376	55.097
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	26	2.736.653	2.790.434
		99.866.417	98.263.789
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	27	2.199.047	1.869.980
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	24	1.500.000	2.153.520
Υποχρεώσεις μίσθωσης	28	20.139	-
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	12	512.085	-
Κρατικές επιχορηγήσεις	25	20.721	20.721
Οφειλές από φόρους και εισφορές	29	1.481.536	1.324.322
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	30	4.045.891	3.790.855
		9.779.419	9.159.398
Σύνολο υποχρεώσεων		109.645.836	107.423.187
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		197.404.843	195.319.376

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.21)	Τακτικό αποθεματικά (Σημ.22)	Κέρδη εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2018	115.680.317	1.210.305	(4.395.699)	(191.548)	112.303.375
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	(927.809)	-	(927.809)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	(201.472)	(201.472)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	(927.809)	(201.472)	(1.129.281)
Μεταβολές κεφαλαίου λόγω συχώνευσης δια απορρόφησης Home Holdings	(115.680.317)	(1.210.305)	2.782.321	-	(114.108.301)
Νέο μετοχικό κεφάλαιο	90.830.396	-	-	-	90.830.396
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	90.830.396	-	(2.541.187)	(393.020)	87.896.189
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	(290.860)	-	(290.860)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	153.678	153.678
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	(290.860)	153.678	(137.182)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	90.830.396	-	(2.832.047)	(239.342)	87.759.007

Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη χρήσεως προ φόρων		70.017	977.009
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών/(ζημιών) προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές			
Μη χρηματικά στοιχεία:			
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	9	4.054.933	4.097.073
Ζημίες από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		3.580	3.823
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		-	(2.790)
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων. καθαρές	10,25	(20.721)	(20.721)
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8,26	123.681	85.603
Απομείωση αποθεμάτων		-	322.368
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	4.948.193	4.337.962
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	(89.460)	(87.315)
Ζημίες από αποτίμηση παραγώγων (Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	11	718.427	385.755
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		17.853	112.813
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(304.015)	(192.578)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		55.278	1.171.085
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		93.404	-
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		329.067	(115.667)
Τόκοι καταβληθέντες		441.963	(2.192.895)
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	26	(3.905.415)	(4.115.788)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		<u>6.523.779</u>	<u>4.740.111</u>
Ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	13	(1.533.547)	(688.587)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	(22.480)	(3.910)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων		(172)	4.017
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		89.460	87.315
Επενδύσεις σε συγγενείς		-	(250.002)
Ταμειακά διαθέσιμα από απορρόφηση μητρικής		-	32.381
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(1.466.739)</u>	<u>(818.786)</u>
Ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μισθώσεων	28	(19.044)	-
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	34	(750.000)	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(769.044)</u>	<u>-</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		4.287.996	3.921.325
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		10.766.234	6.844.909
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	20	<u>15.054.230</u>	<u>10.766.234</u>
Ζημίες από την πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων περιλαμβάνουν:			
		Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Αναπόσβεστη αξία		3.408	5.050
Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		(3.580)	(1.033)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων		<u>(172)</u>	<u>4.017</u>

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακά Επικειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΙΟΝΙΚΗ») ιδρύθηκε στην Ελλάδα σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας, στις 21 Νοεμβρίου 1957. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση της ιδιόκτητης ξενοδοχειακής μονάδας στην Αθήνα (Athens Hilton).

Η Εταιρεία είναι 51% θυγατρική της εταιρείας Τουριστικές Επικειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.

Η Εταιρεία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Ζεφύρου 60 & Λ. Συγγρού - Π. Φάληρο 175 64 Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμούς 459/06/Β/86/07 και 241601000, αντίστοιχα. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε εβδομήντα (70) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30 Οκτωβρίου 2020 και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («Ε.Ε.») και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας οικονομικής πληροφόρησης. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των κατωτέρω:

- Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών- περιουσιακά στοιχεία του προγράμματος που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Η Εταιρεία προβαίνει σε λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις προκειμένου να εφαρμόσουν τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

(α) Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε περιοδικούς ελέγχους από τις τοπικές φορολογικές αρχές, η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Σε περίπτωση που φορολογικά θέματα δεν έχουν διευθετηθεί με τις τοπικές αρχές, η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη την εμπειρία του παρελθόντος και τη συμβουλή ειδικών σε φορολογικά και νομικά θέματα προκειμένου να αναλύσει τα συγκεκριμένα γεγονότα και συνθήκες, να ερμηνεύσει τη σχετική φορολογική νομοθεσία, να εκτιμήσει τη θέση των φορολογικών αρχών σε αντίστοιχες υποθέσεις και να αποφασίσει εάν χρειάζεται να αναγνωρίσει σχετικές προβλέψεις ή να γνωστοποιήσει ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών. Στις περισσότερες περιπτώσεις, αναλόγως της αιτίας λόγω της οποίας προκύπτουν, τέτοιες φορολογικές ζημιές είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό για περιορισμένο χρονικό διάστημα από τη χρονική στιγμή κατά την οποία πραγματοποιούνται. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της εκάστοτε εταιρείας.

(γ) Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων / Λογιστική αντιστάθμιση

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για την αντιστάθμιση των κινδύνων που σχετίζονται με μελλοντικές διακυμάνσεις επιτοκίων. Η Εταιρεία τεκμηριώνει κατά την έναρξη της συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς και τους στόχους διαχείρισης κινδύνων και τη στρατηγική για την πραγματοποίηση των συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Η Εταιρεία τεκμηριώνει επίσης την εκτίμησή της τόσο κατά την αρχή της αντιστάθμισης όσο και σε συνεχή βάση σχετικά με το κατά πόσο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε συναλλαγές αντιστάθμισης κινδύνου είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά για την αντιστάθμιση των μεταβολών των ταμειακών ροών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων. Όταν ένα μέσο αντιστάθμισης δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου, το μέσο αντιστάθμισης αποκαρκτηρίζεται. Η εύλογη αξία των παραγώγων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης από ανεξάρτητες βάσεις δεδομένων που ενσωματώνουν παραδοχές βασισμένες στις συνθήκες της αγοράς και επιβεβαιώνονται από ανεξάρτητες πηγές.

(δ) Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων

Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς.

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με βάση τις εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για τυχόν επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλυφθεί η ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης και τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία, εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες ζημιές κατ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.

Η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων της. Η Εταιρεία βασίζεται στην εμπειρία του παρελθόντος η οποία προσαρμόζεται με τρόπο τέτοιο ώστε να αντανάκλα προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών αλλά και του οικονομικού περιβάλλοντος. Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης, επικαιροποιούνται τα ιστορικά ποσοστά που χρησιμοποιούνται και αναλύονται οι εκτιμήσεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και των προβλέψεων της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι προβλέψεις που γίνονται για το μέλλον ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης υποχρεώσεων πελατών στο μέλλον.

(ε) Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού της Εταιρείας, βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Μία τέτοια αναλογιστική παραδοχή είναι και το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου εταιρικών μολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Άλλες σημαντικές παραδοχές των υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών βασίζονται μερικώς στις τρέχουσες συνθήκες αγοράς. Περαιτέρω πληροφόρηση παρατίθεται στη [σημείωση 26](#).

(στ) Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί την κρίση της καθώς και τις διαθέσιμες πληροφορίες από την νομική υπηρεσία της Εταιρείας προκειμένου να εκτιμήσει το πιθανό αποτέλεσμα αυτών των υποθέσεων και να αξιολογήσει το πιθανό χρηματοοικονομικό άνοιγμα.

Εάν υπάρχει πιθανότητα αρνητικής έκβασης, και αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τότε η Εταιρεία προβαίνει στο σχηματισμό των απαραίτητων προβλέψεων. Οι προβλέψεις, όπου απαιτούνται, υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της Διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για την διευθέτηση των αναμενόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(ζ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι ωφέλιμες ζωές των παγίων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(η) Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα που είναι διαθέσιμα, για να προσδιορίσει κατά πόσον χρειάζεται να αναγνωριστεί κάποια πρόβλεψη για ταμειακή εκροή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη [σημείωση 32](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(θ) Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Η διοίκηση της Εταιρείας πραγματοποιούν την αξιολόγησή της αναφορικά με την ικανότητά της να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «Συνεχιζόμενης Δραστηριότητας», σύμφωνα με τα εγκεκριμένα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας που καλύπτουν μια περίοδο δύο ετών. Οι εκτιμήσεις και οι συναφείς παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση τέτοιων επιχειρηματικών σχεδίων, βασίζονται στην εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται λογικοί υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες και τις αναμενόμενες μελλοντικές συνθήκες της αγοράς. Η προετοιμασία των επιχειρηματικών σχεδίων συνεπάγεται επίσης μακροπρόθεσμες υποθέσεις για σημαντικούς οικονομικούς παράγοντες και προϋποθέτει επίσης την χρήση υψηλού βαθμού εύλογης κρίσης για τον καθορισμό αυτών των παραδοχών. Εάν αυτές οι κρίσεις αποδειχθούν με την πάροδο του χρόνου για να είναι εσφαλμένες η εκτίμηση της διοίκησης για την χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας μπορεί να επηρεαστεί.

2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

(α) Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης των συμβάσεων με δικαιώματα ανανέωσης και καταγγελίας - Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία καθορίζει τη διάρκεια μίσθωσης ως μη ακυρώσιμη διάρκεια της μίσθωσης, μαζί με τυχόν περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή οποιοσδήποτε περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα τερματισμού της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί.

(β) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία, τις επενδύσεις της σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Εταιρεία εκτιμάει την ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων της. Για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις αλλά και για να καθοριστούν οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών απαιτείται η άσκηση κρίσης. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη [σημείωση 3.14](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(γ) Ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία καθορίζει εάν ένα ακίνητο ταξινομείται ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο ή επένδυση σε ακίνητα ως εξής:

- (i) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία: Τα οικόπεδα και τα κτίρια που χρησιμοποιούνται κυρίως από ή για τις δραστηριότητες της Εταιρείας, ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.
- (ii) Αποθέμα: Τα επενδυτικά ακίνητα μεταφέρονται στα αποθέματα όταν αρχίζει η ανάπτυξη τους με σκοπό την πώληση τους.

(δ) Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Διοίκηση εκτιμά τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από τα αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο για να υπολογίσει την παρούσα αξία αυτών των ταμειακών ροών. [Σημείωση 13](#).

2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη χρηματοοικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2019.

ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφοτέρωτα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη.

Το πρότυπο δεν επηρέασε σημαντικά τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις κατά την αρχική του εφαρμογή, όπως αναλύεται παρακάτω.

Μετάβαση στο νέο πρότυπο

Η Εταιρεία εφαρμόσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης (simplified method) χωρίς να επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά ποσά. Βάσει αυτής της προσέγγισης, η Εταιρεία α) αναγνώρισε υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση και επιμέτρησε την υποχρέωση μίσθωσης με την παρούσα αξία των υπολειπόμενων πληρωμών μίσθωσης, προεξοφλημένων με το αυξητικό επιτόκιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής και β) αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου και επιμέτρησε αυτό το δικαίωμα χρήσης κατά ποσό ίσο με το ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης. Δεν προέκυψε σωρευτική επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 σαν προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέον κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, και δεν υπήρξε τροποποίηση στη συγκριτική πληροφόρηση. Η Εταιρεία επιπλέον χρησιμοποίησε την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως εφαρμόστηκαν οι απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 και είχαν αναγνωρισθεί ως μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4. Επιπλέον η Εταιρεία χρησιμοποίησε τις εξαιρέσεις του προτύπου αναφορικά με τις μισθώσεις με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του προτύπου και για τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Τέλος η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Η Εταιρεία δεν επηρεάσθηκε από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις περιπτώσεις που είναι εκμισθωτής, ενώ η επίδραση στις περιπτώσεις που η Εταιρεία είναι μισθωτής αναφέρεται αναλυτικά στην [σημείωση 28](#). Η λογιστική πολιτική σχετικά με τις συμβάσεις μίσθωσης περιγράφεται στη [σημείωση 3.9](#). Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις που άσκησε η Εταιρεία σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 περιγράφονται στη [σημείωση 2.3](#).

ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση της τροποποίησης και δεν επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΠΧΑ 23 Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση της διερμηνείας και δεν επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των αναβαθμίσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγούμενως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγούμενως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.
- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωρισθεί.
- **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς - ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Σεπτέμβριο του 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, με τις οποίες ολοκληρώνεται η πρώτη φάση των εργασιών του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διαπραγμαζόμενων επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που προκύπτουν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε περιόδους που προηγούνται της αντικατάστασης ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο, και αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις εφαρμόσιμες σε υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς, επιτρέποντας τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κατά την περίοδο της αβεβαιότητας πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις γύρω από την αβεβαιότητα που προκύπτει από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, ως ξεχωριστές κατατάξεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με τη χρήση της κατάταξης κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων. Ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφορούν όταν:

- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο ή σκοπεύει να το πωλήσει ή να το αναλώσει κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει το περιουσιακό στοιχείο κυρίως για εμπορικούς σκοπούς
- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς ή
- το περιουσιακό στοιχείο αποτελείται από μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα εκτός αν υπάρχει περιορισμός ανταλλαγής ή χρήσης του για τον διακανονισμό υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Η Εταιρεία κατατάσσει μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν:

- αναμένει να διακανονίσει την υποχρέωση κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει την υποχρέωση κυρίως για εμπορικούς σκοπούς,
- η υποχρέωση αναμένεται να διακανονιστεί εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς ή
- η οικονομική οντότητα δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατατάσσονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.2 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντα στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας. Αυτό περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε επαναλαμβανόμενη βάση, η Εταιρεία προσδιορίζει κατά πόσον έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την επαναξιολόγηση της κατηγοριοποίησης (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο) στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρους Προστιθέμενης Αξίας, τέλη, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα από πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος των αγαθών ή των υπηρεσιών που παρέχονται έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Η μεταφορά του ελέγχου στον πελάτη γίνεται κατά το χρόνο παράδοσης των αγαθών ή παροχής των υπηρεσιών αντίστοιχα. Το ύψος του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που η Εταιρεία αναμένει πως θα λάβει ως αντάλλαγμα για την παροχή αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών. Οι όροι πληρωμής συνήθως διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της πώλησης και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τη φύση των προϊόντων ή των υπηρεσιών, τα κανάλια διανομής αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Η Εταιρεία εκτιμάει επιπλέον εάν έχει ρόλο εντολέα ή εκπροσώπου σε κάθε σχετική συμφωνία. Η εκτίμηση της Εταιρείας είναι πως στο σύνολο των συναλλαγών πώλησης στις οποίες προβαίνει έχει ρόλο εντολέα.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών και παροχή υπηρεσιών: Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνει μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού περνάει στον πελάτη). Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει επιμεριστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένει να λάβει η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία: Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Συμβατικές υποχρεώσεις: Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προ εξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο όπου η έκπτωση κατανέμεται σαν έσοδο από τόκους.

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

3.4 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σαν αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στην διάρκεια της χρήσεως που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες για τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει. Οι αποσβέσεις επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Λοιπά λειτουργικά έσοδα» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.5 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος

Οι φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τους φόρους εισοδήματος της τρέχουσα χρήσης με βάση τα κέρδη κάθε εταιρείας, όπως προσαρμόζονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, και τις λογιστικές τους αξίες για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές:

- Εκτός εάν η υποχρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος προκύπτει από την απόσβεση της υπεραξίας ή την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και συμμετοχές σε κοινοπραξίες εκτός όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων ακρισιμποιητών φορολογικών ζημιών.

- Εκτός της περίπτωσης όπου η απαίτηση για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση εταιρειών και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αναγνωρίζεται απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δεν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ την χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.6 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.6.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

3.6.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μετατρέπονται με τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματοροών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.7 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του μερισματος από τη ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιλαμβάνουν κυρίως οικοπέδα, κτίρια, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα και έπιπλα. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση είναι πάγια που βρίσκονται υπό κατασκευή και αναγράφονται στο κόστος. Το κόστος περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής, επαγγελματικές αμοιβές και άλλες άμεσες δαπάνες. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται, καθώς το πάγιο που αφορούν δεν είναι διαθέσιμο για χρήση.

Τα οικοπέδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια και τεχνικά έργα	50 έτη
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Μεταφορικά μέσα επιβατικά	7 έως 10 έτη
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων	15 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης και αναπροσαρμόζονται ανάλογα εάν κριθεί απαραίτητο.

Εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κέρδη ή ζημίες από την πώληση ενσωμάτων παγίων, καθορίζονται από τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής τους καθαρής αξίας. Τα κέρδη ή οι ζημίες αυτές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.9 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής: Μέχρι το 2018, η Εταιρεία αναγνώριζε όλες τις μισθώσεις (κτιρίων, αυτοκινήτων κτλ.) ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) αναγνωρίζονταν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου την 1η Ιανουαρίου 2019 περιγράφεται στη [σημείωση 2.4](#) και στη [σημείωση 28](#).

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιοριστεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τέλος, η Εταιρεία, επέλεξε να μη διαχωρίσει τα μη μισθωτικά από τα μισθωτικά στοιχεία και, αντίθετως, να αντιμετωπίσει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο για όλες τις κατηγορίες παγίων, στις οποίες αναφέρονται τα δικαιώματα χρήσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης. Τέλος, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής ταξινομούνται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του στον μισθωτή, η μίσθωση ταξινομείται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

3.10 Κόστος δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι το σύνολο των τόκων και άλλων δαπανών που πραγματοποιεί μια οικονομική οντότητα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων. Κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίου ενεργητικού κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής και μέχρι τα πάγια να καταστούν έτοιμα προς χρήση.

Έξοδα δανεισμού κεφαλαιοποιούνται αν τα κεφάλαια που αντλήθηκαν χρησιμοποιήθηκαν ειδικά για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων. Αν τα κεφάλαια αντλήθηκαν γενικά και χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, το μέρος των εξόδων δανεισμού που κεφαλαιοποιείται καθορίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή κεφαλαιοποίησης επί του κόστους απόκτησης του παγίου. Τα υπόλοιπα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών καθώς και σε κόστος αγοράς λογισμικού συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Οι δαπάνες αυτές αποσβένονται βάσει της σταθερής μεθόδου κατά τη διάρκεια των εκτιμώμενων ωφέλιμων ζωών οι οποίες κυμαίνονται μεταξύ 5 με 10 έτη.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσουν εάν υπάρχουν πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν προσδιορίζεται ότι η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης.

Δαπάνες που απαιτούνται για την συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίησή τους ως έξοδα στις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων.

3.12 Χρηματοοικονομικά μέσα - αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

ι) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, η Εταιρεία αρχικά επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Αναφέρεται στις λογιστικές πολιτικές περίπτωση 3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να καταταχθεί και να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων πρέπει οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, να δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή η οποία αναφέρεται σαν δοκιμή «αποκλειστικών πληρωμών κεφαλαίου και τόκων» εκτελείται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά (συνήθεις συναλλαγές) αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων με ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων χωρίς ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την παύση αναγνώρισης (συμμετοχικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στην Εταιρεία. Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών

Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι)

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι), τα έσοδα από τόκους, η αναπροσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών και οι ζημιές ή η αντιστροφή ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και είναι ίδια με τα ποσά που θα είχαν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είχαν επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος. Οι υπόλοιπες μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Όταν γίνει παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στα λοιπά συνολικά έσοδα ως προσαρμογή από ανακατάταξη.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο όταν πληροί τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση. Η ταξινόμηση προσδιορίζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Κέρδη και ζημιές στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) ποτέ δεν ανακατατάσσονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (αποτελέσματα). Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν έχει εδραιωθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει το μερίσμα εκτός εάν το μερίσμα αντιπροσωπεύει σαφώς ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση το μερίσμα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) δεν υπόκεινται σε απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Τα παράγωγα, περιλαμβανομένων των διαχωρισμένων ενσωματωμένων παραγώγων, ταξινομούνται επίσης ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά για τα οποία δεν δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου ταξινομούνται και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Ανεξάρτητα από τα κριτήρια για την ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται ανωτέρω, μπορεί, κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιοριστεί αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν με τον τρόπο αυτό απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση (ορισμένες φορές αναφερόμενη ως «λογιστική αναντιστοιχία») που διαφορετικά θα απέρρευε από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία με τις καθαρές μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που δεν συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο και αντιμετωπίζεται λογιστικά ως παράγωγο εάν, και μόνον εάν: τα οικονομικά χαρακτηριστικά και οι κίνδυνοι του ενσωματωμένου παραγώγου δεν είναι στενά συνδεδεμένα με τα οικονομικά χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του κύριου συμβολαίου, ένα χωριστό χρηματοοικονομικό μέσο με τους ίδιους όρους όπως το ενσωματωμένο παράγωγο θα πληρούσε τον ορισμό ενός παραγώγου και το υβριδικό συμβόλαιο δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών της εύλογης αξίας στα αποτελέσματα (ήτοι ένα παράγωγο που ενσωματώνεται σε χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων δεν διαχωρίζεται). Τα ενσωματωμένα παράγωγα επιμετρούνται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μεταγενέστερη επανεκτίμηση, γίνεται εάν υπάρχει αλλαγή στους όρους του συμβολαίου η οποία μεταβάλλει σημαντικά τις ταμειακές ροές που διαφορετικά θα απαιτούνταν βάσει του συμβολαίου ή μια ανακατάταξη ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων.

Εάν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο δεν διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο. Το υβριδικό συμβόλαιο αντιμετωπίζεται λογιστικά και αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, βάσει συμφωνίας.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Στην περίπτωση αυτή:

- αν η Εταιρεία μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.
- αν η Εταιρεία διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.
- αν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία προσδιορίζει αν έχει διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:
 - (i) αν η Εταιρεία δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις όλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που δημιουργήθηκαν ή διατηρήθηκαν στο πλαίσιο της μεταβίβασης.
 - (ii) αν η Εταιρεία έχει διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξη του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Απομείωση της αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν κατέχονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ως πιστωτική ζημία νοείται η παρούσα αξία της διαφοράς μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία με βάση τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές που λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν ταμειακές ροές από την πώληση διακρατούμενων εξασφαλίσεων ή άλλων πιστωτικών ενισχύσεων που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο φάσεις. Εάν κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ζημία απομείωσης η οποία βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου ή τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Για τους χρεωστικούς τίτλους που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων η Εταιρεία εφαρμόζει απλοποιημένη προσέγγιση του πιστωτικού κινδύνου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί εάν ο χρεωστικός τίτλος θεωρείται ότι έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο χρησιμοποιώντας όλες τις λογικές και βάσιμες πληροφορίες, οι οποίες είναι διαθέσιμες χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια. Κατά την αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία επανεκτιμά την εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση του χρεωστικού τίτλου. Επιπλέον, η Εταιρεία θεωρεί ότι υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου όταν οι συμβατικές πληρωμές είναι άνω των 30 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Η Εταιρεία έχει ένα μαχητό τεκμήριο και θεωρεί ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση, εκτός αν η Εταιρεία έχει λογικές και βάσιμες πληροφορίες από τις οποίες προκύπτει ότι ένα κριτήριο αθέτησης που καθορίζει μεγαλύτερη καθυστέρηση είναι καταλληλότερο. Ο ορισμός της αθέτησης που χρησιμοποιείται για αυτούς τους σκοπούς εφαρμόζεται με συνέπεια από την Εταιρεία για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός εάν προκύψουν πληροφορίες που καταδεικνύουν ότι ένας διαφορετικός ορισμός της αθέτησης είναι καταλληλότερος για ένα συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μέσο. Η Εταιρεία διαγράφει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν δεν έχει εύλογες προσδοκίες ανάκτησης των συμβατικών ταμειακών ροών επί του συνόλου ή μέρους χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

ii) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και σε περίπτωση δανείων μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καθώς και δάνεια συμπεριλαμβανομένων τραπεζικών υπεραναλήψεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις οι οποίες είναι διακρατούμενες για διαπραγμάτευση και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται είτε κατά την αρχική αναγνώριση είτε μεταγενέστερα στην εύλογη αξία ως επιμετρούμενη μέσω των αποτελεσμάτων.

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων προσδιορίζονται κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και μόνο εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία δεν έχει ορίσει καμία χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Δάνεια

Τα δάνεια μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδος ή ζημία χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δανείου που επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται και μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης.

Κατά την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αποσβένεται κάθε αμοιβή, καταβληθείσα ή ληφθείσα μονάδα, κόστος συναλλαγών και άλλα υπέρ ή υπό το άρτιο ποσά που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση του πραγματικού επιτοκίου περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αυτή η κατηγορία ισχύει γενικά για τα τοκοφόρα δάνεια και τα δάνεια. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναφέρονται στην [σημείωση 27](#).

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και της ανταλλαγής που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

iii) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας. Επιπλέον, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώληση τους.

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Όταν τα στοιχεία αυτά θεωρούνται απαξιωμένα η βραδέως κινούμενα, η Εταιρεία προβαίνει σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίησή τους και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

3.14 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με εξαίρεση την υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, τα οποία ελέγχονται για απομείωση σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή μεταβολές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Η εύλογη αξία μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας κανονικής συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Οι ζημίες απομείωσης που καταχωρήθηκαν σε προηγούμενα έτη, εκτός από αυτές που σχετίζονται με υπεραξία, αναστρέφονται μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού έχουν μεταβληθεί. Υπό αυτές τις συνθήκες, η σχετική αναστροφή αναγνωρίζεται ως έσοδο. Η λογιστική αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, εάν η ζημία απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

3.15 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα χρηματικά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου επενδύσεις, με αρχική ληκτότητα έως και 3 μήνες.

3.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της μητρικής Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια. Άμεσες δαπάνες (καθαρές από αναβαλλόμενο φόρο) που διενεργούνται σε σχέση με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων καταχωρούνται στην καθαρή θέση αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης.

3.17 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.18 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, το υπερβάλλον ποσό αναγνωρίζεται ως στοιχείο του ενεργητικού (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή αυτή είναι ανακτήσιμη.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Η Εταιρεία συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι καταβολές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Η Εταιρεία έχει προγράμματα καθορισμένων παροχών και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

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

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας στην Ελλάδα, οι εργαζόμενοι και οι εργάτες δικαιούνται αποζημίωση λόγω αποχώρησης σε περίπτωση συνταξιοδότησης, με το ποσό της πληρωμής να ποικίλλει ανάλογα με την αποζημίωση και το χρόνο υπηρεσίας του εργαζομένου ή του εργάτη. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο κρατικό ασφαλιστικό φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα 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 την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση. Οι εισφορές στα συνταξιοδοτικά ταμεία για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, σε €2.341.228 και €2.312.142, αντίστοιχα (Σημείωση 8).

Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται από την Εταιρεία όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως ή όταν ο εργαζόμενος αποχωρήσει οικειοθελώς με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές νωρίτερα από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης.

3.19 Ανακατατάξεις κονδυλίων

Ορισμένα κονδύλια της κατάστασης συνολικού εισοδήματος και της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της προηγούμενης χρήσεως 2018 αναταξινομήθηκαν σε σχέση με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για σκοπούς παρουσίας, προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

Τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης που αναταξινομήθηκαν για λόγους καλύτερης παρουσίας και συγκρισιμότητας έχουν ως εξής:

Ποσό €40.913 που αφορούσε δαπάνη τόκου αναλογιστικής μελέτης για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού αναταξινομήθηκε κατά ποσό €37.226 από το κόστος πωλήσεων, κατά ποσό €1.237 από τα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό €2.450 από τα έξοδα διοίκησης στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

Ποσό €4.484 που αφορούσε πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές αναταξινομήθηκε από τα λοιπά λειτουργικά έσοδα στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

Ποσό €8.757 που αφορούσε χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές αναταξινομήθηκε από τα λοιπά λειτουργικά έξοδα στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

Ποσό €7.146 που αφορούσε απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος αναταξινομήθηκε από τις οφειλές από φόρους και εισφορές στις λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

Ποσό €20.721 που αφορούσε το βραχυπρόθεσμο μέρος κρατικών επικορηγήσεων αναταξινομήθηκε από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

Ποσό €799.621 που αφορούσε αποτίμηση swap ανταλλαγής επιτοκίων αναταξινομήθηκε από τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Υπηρεσίες φιλοξενίας	23.047.860	22.268.593
Τρόφιμα	5.529.946	5.820.713
Ποτά	2.848.041	2.973.959
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	3.616.393	3.890.907
Εμπορεύματα	24.073	23.029
Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής	35.066.313	34.977.201

5. Διαχείριση κεφαλαίων

Διαχείριση Κεφαλαίου: Ο βασικός στόχος της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να εξασφαλίσει τη διατήρηση υψηλού δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας και υγιής κεφαλαιακού δείκτης ούτως ώστε να υποστηρίξει τη λειτουργία του και να μεγιστοποιήσει την αξία των μετόχων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή της δομή και την προσαρμόζει, ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή του δομή, η Εταιρεία μπορεί να αυξήσει ή να μειώσει το χρέος, να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους ή να επιστρέψουν κεφάλαια στους μετόχους.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή βάσει του συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio), ο οποίος υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στον καθαρό δανεισμό τις δανειακές υποχρεώσεις, τις εμπορικές υποχρεώσεις, τα δεδουλευμένα έξοδα και τις άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, μειωμένες κατά τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, τα οποία θεωρούνται άμεσα ρευστοποιήσιμα. Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν τα ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της εταιρείας. Σκοπός της Εταιρείας από τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η συνέχιση της δραστηριότητάς του και η διατήρηση της βέλτιστης κεφαλαιακής δομής για τη μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο συντελεστής την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	31/12/2019	31/12/2018
Δάνεια (Σημ.24)	97.050.000	96.772.157
Υποχρεώσεις μίσθωσης (Σημ.28)	47.479	-
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.27)	2.199.047	1.869.980
Οφειλές από φόρους και εισφορές (Σημ.29)	1.481.536	1.324.322
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα (Σημ.30)	4.045.891	3.790.855
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.20)	(15.054.230)	(10.766.234)
Καθαρές υποχρεώσεις	89.769.723	92.991.080
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	87.759.007	87.896.189
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	87.759.007	87.896.189
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	177.528.730	180.887.269
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	50,57%	51,41%

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

6. Πληροφορίες ομίλου στον οποίο ενοποιείται η Εταιρεία

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία συμμορφώνονται με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν παραχθεί για δημόσια χρήση. Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία είναι διαθέσιμες για κάθε ενδιαφερόμενο και μπορούν να αναζητηθούν στον διαδικτυακό τόπο της Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. ιδρύθηκε στην Ελλάδα στις 13 Οκτωβρίου 1997 από την οικογένεια Κωνσταντακόπουλου. Η εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του ομίλου «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.».

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πεντέλης 5, Παλιό Φάληρο, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμούς 39060/01NT/B/97/184 και 122431301000, αντίστοιχα. Η διάρκεια της, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε πενήντα τρία (53) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της.

7. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Κόστος πωλήσεων	27.238.172	27.639.998
Έξοδα διάθεσης	1.594.774	1.499.118
Έξοδα διοίκησης	906.678	719.055
Σύνολο	<u>29.739.624</u>	<u>29.858.171</u>

Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται περαιτέρω ως κάτωθι:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ.8)	12.131.006	11.853.191
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.9)	4.054.933	4.097.073
Αναλώσεις τροφίμων και ποτών και άλλα αναλώσιμα	3.527.514	3.945.361
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.231.694	4.087.627
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	445.468	374.322
Παροχές τρίτων	2.691.289	2.614.864
Επισκευές και συντηρήσεις	595.637	620.027
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	716.166	952.344
Φόροι εκτός φόρου εισοδήματος και φόρων ακίνητης περιουσίας	493.424	550.746
Έξοδα πλυντηρίων	222.041	191.665
Έξοδα ταξιδιών	85.111	78.387
Ασφάλιστρα	213.328	186.913
Έξοδα μεταφορών	20.676	18.245
Ενοίκια	141.202	131.906
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων	10.853	10.720
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	159.282	144.780
Σύνολο	<u>29.739.624</u>	<u>29.858.171</u>

Οι αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες για τη διαχειριστική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν € 48.250 (2018 55.000)

8. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	9.437.382	9.133.637
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ.3.18)	2.341.228	2.312.142
Λοιπά έξοδα προσωπικού	228.715	321.809
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.26)	123.681	85.603
Σύνολο	<u>12.131.006</u>	<u>11.853.191</u>

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ήταν 367 και 365, αντίστοιχα.

9. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.13)	3.957.399	3.988.736
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	77.874	108.337
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ.28)	19.660	-
Σύνολο	<u>4.054.933</u>	<u>4.097.073</u>

10. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Έσοδα από αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.25)	20.721	20.721
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	2.790
Αποζημιώσεις από πελάτες	437.223	444.390
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	271.434	245.955
Λοιπά έσοδα	254.156	120.457
Σύνολο	<u>983.534</u>	<u>834.313</u>

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	3.580	3.823
Λοιπά έξοδα	82.187	57.895
Σύνολο	<u>85.767</u>	<u>61.718</u>

11. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Τόκοι δανείων (Σημ.24)	4.426.971	3.805.930
Τόκοι συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Σημ.33)	453.895	469.788
Ζημιά από αποτίμηση παραγώγων (Σημ.33)	718.427	385.755
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.28)	1.536	-
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.26)	44.647	40.913
Διάφορα έξοδα τραπεζών	21.144	21.331
Ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές	4.491	4.273
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	<u>5.671.111</u>	<u>4.727.990</u>

Στην υποκατηγορία «Τόκοι δανείων» περιλαμβάνεται ποσό €1.027.843 το οποίο αφορά έξοδα εκδόσεως ομολογιακού δανείου το οποίο συνάφθηκε από την Εταιρεία σε προηγούμενες διαχειριστικές χρήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Έσοδα από τόκους (Σημ.20)	89.460	87.315
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	<u>89.460</u>	<u>87.315</u>

12. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος που απεικονίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλύεται ως εξής:

	<u>1/1/2019 - 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(512.085)	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	151.208	(1.904.818)
Φόρος εισοδήματος πίστωση/(χρέωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	<u>(360.877)</u>	<u>(1.904.818)</u>

Με τον φορολογικό νόμο 4334/ΦΕΚ Α' 80/16.07.2015 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29% από την 1η Ιανουαρίου 2015. Ο φορολογικός συντελεστής 29% εφαρμόστηκε μέχρις και τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018. Με τον φορολογικό νόμο 4646/ ΦΕΚ Α' 201/12-12-2019 και πιο συγκεκριμένα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/2019, η παράγραφος 1 του άρθρου 58 του Ν.4172/2013 αντικαθίσταται ως εξής: Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής.

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	70.017	977.009
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2019: 24%, 2018: 29%)	(16.804)	(283.333)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	77.561	68.994
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(528.990)	(347.336)
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	(247.735)	(1.488.717)
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές παρελθουσών χρήσεων	163.182	145.574
Αναβαλλόμενος φόρος προηγούμενης χρήσης.	191.909	-
Σύνολο	(360.877)	(1.904.818)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των μεταφερόμενων ακρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Σημαντικές εκτιμήσεις από τη διοίκηση απαιτούνται προκειμένου να προσδιοριστεί το ύψος των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστούν, βάσει του πιθανού χρονικού προσδιορισμού και του επιπέδου των μελλοντικών φορολογητέων κερδών, μαζί με τις μελλοντικές δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης

Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, για τις χρήσεις 2011-2013, και το άρθρο 65Α του Ν4174/2013 για τη χρήση 2014 και έπειτα, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για την Εταιρεία ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2019, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2013 έχουν καταστεί οριστικές δεδομένου ότι με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1738/2017 το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου προς καταλογισμό προστίμων και φόρων έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, 2018 και 2019 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2012 και 2013 αντίστοιχα.

Οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιλέξουν, με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, 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. Για την Εταιρεία από τον Μάιο του 2019 είναι σε εξέλιξη τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2015 έως 2017 από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές.

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας από τις φορολογικές αρχές είναι η χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 και οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

Η Διοίκηση του Εταιρείας δεν αναμένει πρόσθετες υποχρεώσεις από τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις πέρα από τις φορολογικές υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Αναβαλλόμενοι φόροι

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης για όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού και της αξίας τους για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι στη συνημμένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8.809.495	8.713.712
	8.809.495	8.713.712

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	8.713.712	10.565.762
Πίστωση/(χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	151.208	(1.904.818)
Πίστωση/(χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	(55.425)	52.768
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	8.809.495	8.713.712

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2019 και 2018, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7.732.326	8.230.097	497.771	1.699.400
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	656.797	697.608	(14.614)	60.776
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	57.902	65.140	7.238	81.857
Μακροπρόθεσμα δάνεια	-	(277.518)	(277.518)	(57.816)
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	364.331	-	(364.331)	119.770
Μισθώσεις	148	-	(148)	-
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(2.009)	(1.615)	394	831
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			(151.208)	1.904.818
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8.809.495	8.713.712		

13. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα	Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	93.600.000	117.076.899	6.555.778	2.865	16.120.106	-	233.355.648
Προσθήκες	-	104.659	193.305	1.815	305.378	83.430	688.587
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	(2.757)	(2.773)	(217.683)	-	(223.213)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	93.600.000	117.181.558	6.746.326	1.907	16.207.801	83.430	233.821.022
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	93.600.000	117.181.558	6.746.326	1.907	16.207.801	83.430	233.821.022
Προσθήκες	-	71.164	72.128	-	427.039	963.216	1.533.547
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	(98.359)	-	(89.518)	(1.873)	(189.750)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	93.600.000	117.252.722	6.720.095	1.907	16.545.322	1.044.773	235.164.819
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	-	(51.676.899)	(5.832.062)	(1.209)	(13.420.404)	-	(70.930.574)
Αποσβέσεις	-	(3.362.769)	(109.571)	(288)	(516.108)	-	(3.988.736)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	2.705	1.348	214.110	-	218.163
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	-	(55.039.668)	(5.938.928)	(149)	(13.722.402)	-	(74.701.147)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	-	(55.039.668)	(5.938.928)	(149)	(13.722.402)	-	(74.701.147)
Αποσβέσεις	-	(3.366.071)	(105.820)	(210)	(485.298)	-	(3.957.399)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	97.756	-	88.586	-	186.342
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	-	(58.405.739)	(5.946.992)	(359)	(14.119.114)	-	(78.472.204)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	93.600.000	62.141.890	807.398	1.758	2.485.399	83.430	159.119.875
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	93.600.000	58.846.983	773.103	1.548	2.426.208	1.044.773	156.692.615

Κατά τον ετήσιο έλεγχο της αξίας των ακινήτων, δεν συνέτρεξε λόγος απομείωσης της αξίας τους. Εντός της διαχειριστικής χρήσης 2018 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες και διατάχθηκε η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος, του ξενοδοχείου Χίλτον Αθηνών της Εταιρείας στο όνομα της δανειστήριας τράπεζας. Οι προσθήκες παγίων της χρήσης 2019 αποτελούνται κυρίως από μελέτες για την σταδιακή αναβάθμιση του κτιρίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων επιβαρύνουν κυρίως το κόστος πωλήσεων (Σημείωση 9).

14. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Υπεραξία	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	1.881.346	-	1.881.346
Προσθήκες	3.910	13.838.089	13.841.999
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	1.885.256	13.838.089	15.723.345
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	1.885.256	13.838.089	15.723.345
Προσθήκες	22.480	-	22.480
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	1.907.736	13.838.089	15.745.825
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	(1.654.336)	-	(1.654.336)
Αποσβέσεις	(108.337)	-	(108.337)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	(1.762.673)	-	(1.762.673)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	(1.762.673)	-	(1.762.673)
Αποσβέσεις	(77.874)	-	(77.874)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	(1.840.547)	-	(1.840.547)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	122.583	13.838.089	13.960.672
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	67.189	13.838.089	13.905.278

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από λογισμικά και άδειες χρήσης, τα οποία αποσβένονται σε 5 έως 10 έτη. Επίσης περιλαμβάνεται και η διαφορά αναπροσαρμογής που προέκυψε από την συγχώνευση με απορρόφηση της Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών από την Ιονική Ξενοδοχειακή Επιχειρήσεις Α.Ε. με ημερομηνία μετασχηματισμού την 31 Οκτωβρίου 2017 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1297/72 και των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77α του Κ.Ν 2190/20.

Ειδικότερα τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών Home Holdings και Ιονικής αποφάσισαν στις 31 Οκτωβρίου 2017 την συγχώνευση των δύο εταιρειών με απορρόφηση της πρώτης από την δεύτερη με ημερομηνία μετασχηματισμού την 31 Οκτωβρίου 2017 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1297/72 και των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77α του Κ.Ν 2190/20. Η αποτίμηση των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο «εκτιμητή» όπως προβλέπεται από το άρθρο 9 του Κ.Ν 2190/20. Σημειώνεται ότι η εταιρεία Home Holdings έως και την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού ήταν η μητρική εταιρεία της Ιονικής. Στις 15 Μαΐου 2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της πρώτης από την δεύτερη. Στα πλαίσια της συγχώνευσης έγινε αποτίμηση των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων όπως προβλέπεται από το άρθρο 9 του Κ.Ν 2190/20. Η διαφορά που προέκυψε από τον παραπάνω μετασχηματισμό €13.838.089 καταχωρήθηκε διακριτά ως άυλο περιουσιακό στοιχείο λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν εισφέρθηκαν στην Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία και η εν λόγω διαφορά προέκυψε από την αποτίμηση σε εύλογη αξία της συμμετοχής της Home Holdings στην Εταιρεία.

Στο πλαίσιο της παραπάνω συναλλαγής και λαμβάνοντας υπόψη ότι η υπεραξία προέκυψε από την αποτίμηση της Εταιρείας σε εύλογη αξία (Ευρώ 127 εκ) κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού, η διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί ετησίως εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της ως άνω αξίας του άυλου περιουσιακού στοιχείου. Η Εταιρεία έλαβε από εταιρεία εκτιμητών ανεξάρτητη αποτίμηση της αξίας της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και από την αποτίμηση αυτή δεν προέκυψαν ενδείξεις απομείωσης.

15. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της διαχειριστικής που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποίησε επένδυση ποσού €250.002 και απόκτηση ποσοστού 12,25% στην εταιρεία Φάνκυ Γκουρμέ ΕΠΕ. Ο σκοπός της επένδυσης είναι η περαιτέρω ανάπτυξη της εταιρείας Φάνκυ Γκουρμέ ΕΠΕ.

Βάσει της συμφωνίας μεταξύ των εταίρων οι αποφάσεις για ορισμένα αυξημένης σημασίας ζητήματα της Φάνκυ Γκουρμέ ΕΠΕ θα αποφασίζονται από κοινού ενώ η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα αύξησης της συμμετοχής της στην Φάνκυ Γκουρμέ ΕΠΕ σε ποσοστό 51%. Τα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας Φάνκυ Γκουρμέ ΕΠΕ την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 σε επίπεδο κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και κατάστασης συνολικού εισοδήματος είναι μη σημαντικής αξίας.

16. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Δοσμένες εγγυήσεις	8.775	102.179
Σύνολο	8.775	102.179

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυήσεις για υπηρεσίες κοινής ωφέλειας. Η μείωση των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων οφείλεται σε επιστροφή εγγύησης ποσού €93.500 η οποία είχε δοθεί στη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού λόγω αλλαγής του παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας.

17. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Εμπορεύματα	7.165	10.547
Πρώτες & Βοηθητικές ύλες - υλικά συσκευασίας	87.665	80.276
Αναλώσιμα υλικά	75.051	70.218
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	161.528	191.242
Είδη συσκευασίας	<u>12.325</u>	<u>9.304</u>
Σύνολο	<u>343.734</u>	<u>361.587</u>

Κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης σχηματίστηκε πρόβλεψη υποτίμησης απαξιωμένων ανταλλακτικών παγίων στοιχείων ποσού €322.368 η οποία επιβάρυνε τα λειτουργικά έξοδα και πιο συγκεκριμένα το κόστος πωλήσεων και ταξινομήθηκε στην υποκατηγορία «Αναλώσεις τροφίμων και ποτών και άλλα αναλώσιμα» (Σημείωση 7). Το ποσό των €322.368 ταξινομήθηκε μειωτικά των αποθεμάτων και πιο συγκεκριμένα της υποκατηγορίας «Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων». Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης η Εταιρεία πραγματοποίησε φυσική καταστροφή των ανωτέρω ανταλλακτικών παγίων στοιχείων ποσού €322.368 και έκανε χρήση της σχετικής πρόβλεψης. Κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν υπάρχει σωρευμένη πρόβλεψη υποτίμησης απαξιωμένων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων.

Δεν υφίστανται εμπράγματα ή άλλα βάρη επί των αποθεμάτων της Εταιρείας.

18. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές της Εταιρείας απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	1.460.984	1.026.349
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.31)	6.107	4.477
Επιταγές εισπρακτέες	118.885	251.136
Πελάτες επισφαλείς	<u>241.257</u>	<u>241.257</u>
Σύνολο	<u>1.827.233</u>	<u>1.523.219</u>
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(241.257)</u>	<u>(241.257)</u>
Σύνολο	<u>1.585.976</u>	<u>1.281.962</u>

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>(241.257)</u>	<u>(241.257)</u>
Πρόσθετη πρόβλεψη χρήσης	(10.853)	(10.720)
Χρησιμοποιημένη πρόβλεψη	<u>10.853</u>	<u>10.720</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>(241.257)</u>	<u>(241.257)</u>

Οι εμπορικές απαιτήσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός 30-90 ημερών.

Η ενηλικίωση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

		<u>Μη απομειωμένα υπόλοιπα πελατών σε καθυστέρηση</u>					
	Σύνολο	Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα	< 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	61 - 90 ημέρες	91 - 120 ημέρες	>120 ημέρες
2019	1.585.976	1.342.833	146.030	45.547	26.566	-	25.000
2018	1.281.962	846.874	192.740	154.031	12.408	26.356	49.553

19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	36.892	64.282
Προκαταβολές σε προμηθευτές	32.439	84.466
Προπληρωμένα έξοδα	101.944	75.727
Λοιπά	<u>536.600</u>	<u>538.678</u>
Σύνολο	<u>707.875</u>	<u>763.153</u>

20. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	89.175	89.844
Διαθέσιμα σε τράπεζες	1.465.055	676.390
Προθεσμιακές καταθέσεις	<u>13.500.000</u>	<u>10.000.000</u>
Σύνολο	<u>15.054.230</u>	<u>10.766.234</u>

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και οι προθεσμιακές καταθέσεις τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Προθεσμιακές καταθέσεις μικρής διάρκειας γίνονται για περιόδους που ποικίλουν μεταξύ μιας ημέρας και τριών μηνών, ανάλογα με τις άμεσες ανάγκες ρευστότητάς της Εταιρείας και τοκίζονται με τα αντίστοιχα επιτόκια προθεσμιακών καταθέσεων μικρής διάρκειας. Οι λογιστικές αξίες των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών καταθέσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους λόγω της σχετικά βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου και για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανήλθαν για την Εταιρεία σε €89.460 και €87.315 αντίστοιχα, περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (Σημείωση 11).

21. Μετοχικό κεφάλαιο

Με την απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μόνης μετόχου της Εταιρείας της 17 Απριλίου 2018 αποφασίστηκε η συγχώνευση με απορρόφηση από την Εταιρεία της μόνης μετόχου της, εταιρείας «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», σύμφωνα με το Ν. 1297/1972 και τις διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 και 69 - 77α Κ.Ν. 2190/1920 και, στα πλαίσια αυτά, το εξ €115.680.317,20 μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αφενός μεν αυξήθηκε κατά την αποτιμηθείσα (δυνάμει της από 15.01.2018 έκθεσης αποτίμησης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Δημητρίου Σούρμπη (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891) και Δέσποινας Μαρίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681), επί των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευόμενων εταιρειών κατά την 31.10.2017) καθαρή θέση της απορροφώμενης εταιρείας, ήτοι κατά €90.830.396 και αφετέρου μειώθηκε κατά το ποσό των €115.680.317,20, με ταυτόχρονη ακύρωση των 13.404.440 ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €8,63 εκάστης, που κατέχονταν από την απορροφώμενη εταιρεία «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών». Κατόπιν τούτων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ ενενήντα εκατομμύρια οκτακόσιες τριάντα χιλιάδες τριακόσια ενενήντα έξι (€90.830.396), διαιρούμενο σε σαράντα πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες δεκαπέντε χιλιάδες εκατόν ενενήντα οκτώ (45.415.198) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ δύο (€2) εκάστης.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι όλες ονομαστικές, μετατρέπομενες και μεταβιβαζόμενες όπως ορίζει το άρθρο 7 του Καταστατικού της Εταιρείας.

Η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Κοινές μετοχές</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	13.404.440	115.680.317	115.680.317
Συγχώνευση με απορρόφηση Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών	45.415.198	90.830.396	90.830.396
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με ακύρωση μετοχών	<u>(13.404.440)</u>	<u>(115.680.317)</u>	<u>(115.680.317)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>45.415.198</u>	<u>90.830.396</u>	<u>90.830.396</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	<u>45.415.198</u>	<u>90.830.396</u>	<u>90.830.396</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>45.415.198</u>	<u>90.830.396</u>	<u>90.830.396</u>

22. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Τακτικό αποθεματικό	-	-
Σύνολο	<u>-</u>	<u>-</u>

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Σύνολο Αποθεματικών</u>
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2018	1.210.305	1.210.305
Συμφηφισμός με σωρευμένες ζημιές	<u>(1.210.305)</u>	<u>(1.210.305)</u>
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>-</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>-</u>	<u>-</u>

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, νόμος 4548/2018, άρθρο 158, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέλθει στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Το τακτικό αποθεματικό το οποίο ως την 15 Μαΐου 2018 ανερχόταν στο ύψος των €1.210.305, συμψηφίστηκε με συσσωρευμένες ζημιές κατά την συγχώνευση με απορρόφηση της Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών από την Ιονική Ξενοδοχειακή Επιχειρήσεις Α.Ε. με ημερομηνία μετασχηματισμού την 31 Οκτωβρίου 2017 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1297/72 και των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77α του Κ.Ν 2190/20. Λόγω των συσσωρευμένων ζημιών δεν υπάρχει υποχρέωση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

23. Μερισίματα

Σύμφωνα με το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο, οι εταιρείες υποχρεούνται κάθε χρόνο να διανείμουν από τα κέρδη τους, μερίσματα ύψους τουλάχιστον 35% των κερδών μετά φόρων (υπολογισμένο σε επίπεδο οντότητας) και μετά το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και την αφαίρεση τυχόν κερδών από την πώληση μετοχικών μεριδίων που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 20% του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου μίας θυγατρικής εταιρείας, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετείχαν για τουλάχιστον 10 έτη, κατά περίπτωση. Το καθαρό κέρδος που απομένει από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων σε εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των ζημιών που έχουν προκύψει από αυτά τα χρηματοοικονομικά μέσα δεν λαμβάνεται υπόψη για το παραπάνω υπολογισμό του ελάχιστου μερίσματος. Επιπλέον, η ετήσια Γενική Συνέλευση μιας Ελληνικής εταιρείας μπορεί να αποφασίσει (i) με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου τη μη διανομή του παραπάνω ελάχιστου μερίσματος ή την διανομή μικρότερου μερίσματος ή την μη διανομή μερίσματος και σε κάθε περίπτωση τη μεταφορά του μη διανεμηθέντος μερίσματος σε ειδικό αποθεματικό το οποίο και θα πρέπει να διανεμηθεί εντός τεσσάρων ετών από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης ή (ii) με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου τη μη διανομή του παραπάνω ελάχιστου μερίσματος ή την διανομή μικρότερου μερίσματος ή την μη διανομή μερίσματος, σε κάθε περίπτωση χωρίς να έχει την υποχρέωση να μεταφέρει το μη καταβληθέν μερίσμα στο αποθεματικό που αναφέρεται παραπάνω.

Επιπλέον το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παράγραφο 1, του άρθρου 159, του Νόμου 4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιρειών, απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό.

Δεν καταβλήθηκαν ή προτάθηκαν για διανομή μερίσματα για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

24. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λήξη	31/12/2019	31/12/2018
Ομολογιακό δάνειο Σειρά Α	16.12.2029	62.250.000	61.972.157
Ομολογιακό δάνειο Σειρά Β	16.12.2029	34.800.000	34.800.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		97.050.000	96.772.157
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος		(1.500.000)	(2.153.520)
Μακροπρόθεσμο μέρος		95.550.000	94.618.637

Το ομολογιακό δάνειο υπ' αριθμ. 974/7213654_16.12.2016 της Εταιρείας αποτελείται από τις Σειρές Α και Β, με ημερομηνία λήξεως 16 Δεκεμβρίου 2029 και επιτόκιο Euribor εξαμήνου συν περιθώριο. Το αρχικό ομολογιακό δάνειο με ημερομηνία 16 Δεκεμβρίου 2016 αποτελείται από την σειρά Α. Την 15 Μαΐου 2018 με τη συγχώνευση με απορρόφηση, της Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών από την Ιονική Ξενοδοχειακή Επιχειρήσεις Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1297/72 και των άρθρων 68 παράγραφος 2 και 69-77α του Κ.Ν 2190/1920, η Εταιρεία κατέστη υπεύθυνη για το ομολογιακό δάνειο ύψους €34.800.000 της Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών. Το δάνειο αυτό εξοφλήθηκε στις 30 Ιουνίου 2018 μέσω αναχρηματοδότησης από το ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Εταιρείας, (σειρά Β).

Στις 13 Νοεμβρίου 2019 η Εταιρεία συμφώνησε με την ΕΤΕ την τροποποίηση της υφιστάμενης δανειακής σύμβασης, οι βασικοί όροι της νέας σύμβασης περιλαμβάνουν την αναθεώρηση της λήξης του δανείου από τις 16 Δεκεμβρίου 2026 στις 16 Δεκεμβρίου 2029 καθώς και τη μείωση του επιτοκίου.

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ μία τροποποίηση δανειακής υποχρέωσης αναγνωρίζεται λογιστικά ως «εξόφληση» εάν η τροποποίηση αυτή λάβει χώρα με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους από τον υφιστάμενο δανεισμό. Σε αυτή την περίπτωση η υφιστάμενη υποχρέωση αποαναγνωρίζεται και αναγνωρίζεται η νέα δανειακή υποχρέωση στην εύλογη αξία της. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της νέας δανειακής υποχρέωσης και της λογιστικής αξίας του παλιού υφιστάμενου δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα τυχόν έξοδα που προκύπτουν σε περίπτωση που εξαλείφεται το χρέος μειώνουν την αξία των νέων δανειακών υποχρεώσεων.

Κατά επέκταση και σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία προέβη στην λογιστική αντιμετώπιση της τροποποίησης του υφιστάμενου δανεισμού της, με βάση του κατά πόσον οι όροι του νέου δανείου ήταν «ουσιαστικά διαφορετικοί» από τους προηγούμενους όρους του υφιστάμενου δανείου. Από την αξιολόγηση των νέων δανειακών συμβάσεων προέκυψε ότι έχει επέλθει εξάλειψη του υφιστάμενου δανεισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ. Συνεπώς η Εταιρεία προέβη στην αναγνώριση της εν λόγω τροποποίησης ως εξόφληση των υφιστάμενων υποχρεώσεων.

Με την ως άνω λογιστική αντιμετώπιση, η διαφορά που προέκυψε μεταξύ της εύλογης αξίας της νέας δανειακής υποχρέωσης και της λογιστικής αξίας του παλιού υφιστάμενου δανεισμού συνολικής αξίας €1.027.843 (σημείωση 11) αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Σημειώνεται ότι το ως άνω ομολογιακό δάνειο προβλέπει και επιπρόσθετη χρηματοδότηση (σειρά Γ) συνολικής αξίας €36.200.000 με προθεσμία εκταμίευσης έως 30 Σεπτεμβρίου 2022.

Χρηματοοικονομικοί Όροι του Δανείου:

Σύμφωνα με τις συμβάσεις του ως άνω δανείου η Εταιρεία έχει αναλάβει ορισμένες υποχρεώσεις μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τη διατήρηση καθ' όλη τη διάρκεια των ομολογιακών δανείων των χρηματοοικονομικών δεικτών. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία πληρούσε τις οικονομικές ρήτρες που ήταν σε ισχύ.

Το συνολικό ποσό του δανείου είναι πληρωτέο σε 21 δόσεις, δύο εξαμηνιαίες κατ' έτος, αρχής γενομένης από την 16 Δεκεμβρίου 2019 όπου πραγματοποιήθηκε η εξόφληση της πρώτης δόσης αξίας €750.000. Το υπόλοιπο του δανείου την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανερχόταν σε €96.150.638 και €96.772.157 αντίστοιχα.

Τα έξοδα τόκων των μακροπρόθεσμων δανείων για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανήλθαν σε €3.527.608 και €3.805.930 αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στη συνημμένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημείωση 11).

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας είναι οι εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Μέχρι 1 έτος	1.500.000	2.153.520
Μεταξύ 2 και 5 ετών	11.280.000	17.742.078
Πάνω από 5 έτη	<u>84.270.000</u>	<u>76.876.559</u>
Σύνολο	<u>97.050.000</u>	<u>96.772.157</u>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 υπήρχαν οικονομικές ρήτρες σε ισχύ αναφορικά με το δάνειο, τις οποίες η Εταιρεία πληρούσε.

25. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
α. Επιδότηση 26,92% επί της πραγματικής δαπάνης επένδυσης στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Ανταγωνιστικότητα (ΕΠΑΝ).	<u>55.097</u>	<u>75.818</u>
Σύνολο	<u>55.097</u>	<u>75.818</u>

Σε προηγούμενες διαχειριστικές 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 στις κρατικές επιχορηγήσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και αναγνωρίζονται στα έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν (σημείωση 10).

Η κίνηση των κρατικών επιχορηγήσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	75.818	96.539
Αποσβέσεις χρήσης (Σημ.10)	<u>(20.721)</u>	<u>(20.721)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>55.097</u>	<u>75.818</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.721	20.721
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>34.376</u>	<u>55.097</u>
Σύνολο	<u>55.097</u>	<u>75.818</u>

26. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Βάσει του Ελληνικού εργατικού δικαίου, οι υπάλληλοι και οι εργαζόμενοι έχουν δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή αποχώρησης με ποσό πληρωμής που υπολογίζεται βάσει της αμοιβής του υπαλλήλου ή του εργαζομένου, την προϋπηρεσία και τον τρόπο της λύσης της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι ή οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο για απόλυση χωρίς αιτία. Στην Ελλάδα σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Σύμφωνα με την πρακτική αυτήν, η Εταιρεία δε χρηματοδοτεί τα προγράμματα αυτά. Η Εταιρεία καταχωρεί στα αποτελέσματα τις δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Ανεξάρτητος αναλογιστής εκτίμησε τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι κυριότερες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης την 31 Δεκεμβρίου 2019, και 2018, έχουν ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υποχρεώσεις κατάστασης οικονομικής θέσης για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	<u>2.736.653</u>	<u>2.790.434</u>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας είναι τα παρακάτω:

	<u>1/1/2019-31/12/2019</u>	<u>1/1/2018-31/12/2018</u>
Κόστος υπηρεσίας	122.735	85.603
Χρηματοοικονομικό κόστος (Σημ.11)	44.647	40.913
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	167.382	126.516
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων	946	-
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	168.328	126.516

Η μεταβολή της παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	2.790.434	2.435.304
Κόστος υπηρεσίας	122.735	85.603
Χρηματοοικονομικό κόστος (Σημ.11)	44.647	40.913
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(13.006)	(25.626)
Πρόσθετο κόστος επιπλέον παροχών	946	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	(209.103)	254.240
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	2.736.653	2.790.434

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς υπολογισμού της υποχρέωσης είναι οι εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,15%	1,60%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	1,00%	1,80%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	1,50%	1,50%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 και 2018, εμφανίζεται κατωτέρω:

Επιτόκιο προεξόφλησης	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
0,5% αύξηση	(181.353)	(176.679)
0,5% μείωση	183.223	183.748
Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
0,5% αύξηση	200.473	167.507
0,5% μείωση	(182.466)	(163.965)

Οι αναμενόμενες μελλοντικές πληρωμές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	180.514	237.545
Εντός 1 έως 5 ετών	542.373	423.646
Εντός 5 έως 10 ετών	475.771	597.445
Άνω των 10 ετών	2.595.408	1.389.641
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	3.794.066	2.648.277

27. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Προμηθευτές εσωτερικού	1.412.929	1.538.509
Προμηθευτές εξωτερικού	227.230	128.595
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	350.490	78.497
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.31)	208.398	124.379
Σύνολο	2.199.047	1.869.980

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες, και συνήθως διακανονίζονται μεταξύ 30 έως 90 ημερών.

28. Μισθώσεις

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	-	-
Προσθήκες	66.523	66.523
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	66.523	66.523
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	-	-
Αποσβέσεις	(19.660)	(19.660)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	(19.660)	(19.660)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	46.863	46.863

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου		-
Προσθήκες		66.523
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.11)		1.536
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις		(20.580)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου		47.479
	31/12/2019	01/01/2019
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.139	18.622
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.340	47.901
Σύνολο	47.479	66.523

Σημαντικότερες μισθώσεις της Εταιρείας και λογιστικός χειρισμός τους

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις μίσθωσης για μεταφορικά μέσα. Οι συγκεκριμένες συμβάσεις μίσθωσης γίνονται για μία προκαθορισμένη διάρκεια έως 3 χρόνια, ενώ μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης ή λήξης τους. Η διάρκεια μίσθωσης κάθε συμβολαίου διαπραγματεύεται μεμονωμένα και μπορεί να έχει διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις από τα υπόλοιπα συμβόλαια.

Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 και επίδραση την 1η Ιανουαρίου 2019

Την 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία είχε μόνο λειτουργικές μισθώσεις ως μισθωτής. Για τις μισθώσεις αυτές, κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, η Εταιρεία αναγνώρισε υποχρεώσεις μίσθωσης και δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων. Οι υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στην παρούσα αξία των υπολειπόμενων μισθωμάτων, προεξοφλημένων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate") κατά την 1η Ιανουαρίου 2019. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτιμήθηκαν σε ποσό ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης.

Η συμφωνία των υποχρεώσεων μίσθωσης την 1η Ιανουαρίου 2019 με τις λειτουργικές μισθώσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 παρατίθεται κατωτέρω:

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις που είχαν γνωστοποιηθεί την 31.12.2018	
Προεξοφλητικό επιτόκιο την 01.01.2019	2,75%
Υποχρεώσεις μισθώσεων που αναγνωρίστηκαν την 01.01.2019	66.523
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	18.622
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	47.901

Η Εταιρεία χρησιμοποίησε τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο όσον αφορά μισθώσεις οι οποίες προηγουμένως κατατάσσονταν ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17:

- Χρήση των προηγούμενων αξιολογήσεων, οι οποίες έγιναν κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 και της Διερμηνείας ΕΔΔΠΧΑ 4, ώστε να προσδιοριστεί εάν μία σύμβαση περιέχει μίσθωση, ή εάν μία σύμβαση είναι μίσθωση στην ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.
- Χρήση ενός ενιαίου προεξοφλητικού επιτοκίου σε χαρτοφυλάκιο μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά.
- Αντιμετώπιση των μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών από την 1η Ιανουαρίου 2019, σαν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.
- Εξαιρέση των αρχικών άμεσων δαπανών για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης των παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής.
- Χρήση μεταγενέστερης γνώσης για τον προσδιορισμό της διάρκειας των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λήξης της σύμβασης.

Η Εταιρεία δεν είχε επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου ως εκμισθωτής. Η Εταιρεία δεν διαθέτει σχετικές συμβάσεις.

Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις που άσκησε η Εταιρεία σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 περιγράφονται στη [σημείωση 2.3](#)

Το EBITDA για τη χρήση 2019 αυξήθηκε ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής κατά ποσό €20.580 λόγω της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16. Επιπρόσθετα, η απόσβεση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκε ανήλθε σε €19.660, το χρηματοοικονομικό κόστος αυξήθηκε κατά το ποσό των €1.536 και τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν κατά το ποσό των €920. Τα κέρδη προ φόρων μειώθηκαν κατά ποσό €616 και τα κέρδη μετά από φόρο εισοδήματος μειώθηκαν κατά το ποσό των €468 λόγω ποσού €148 ([Σημείωση 12](#)), που μείωσε τον φόρο εισοδήματος στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

29. Οφειλές από φόρους και εισφορές

Οι οφειλές από φόρους και εισφορές της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Φόρος προστιθέμενης αξίας	115.824	181.277
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	212.680	200.490
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	3.699	4.400
Δημοτικοί φόροι -τέλη	8.936	7.405
Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων	300.000	7.781
Φόρος τόκων ομολογιακών δανείων	199.993	302.815
Φόρος διαμονής	30.092	23.972
Λοιποί φόροι -τέλη	7.709	572
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	602.603	595.610
Σύνολο	<u>1.481.536</u>	<u>1.324.322</u>

Στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και ποιο συγκεκριμένα στο κονδύλι «Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας» περιλαμβάνεται ποσό €272.788 (2018: 273.941) το οποίο αφορά Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α. Ν.4223/2013). Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι ένας φόρος που επιβάλλει το Ελληνικό κράτος για την ακίνητη περιουσία.

Επίσης κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση προέκυψε επιπλέον Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α. Ν.4223/2013) ποσού €300.000 που σχετίζεται με τακτοποιήσεις επιφανειών του ξενοδοχείου και αφορά τις διαχειριστικές χρήσεις 2013 έως 2018.

30. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και τα δεδουλευμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Προκαταβολές πελατών	1.776.586	1.771.057
Πιστωτές διάφοροι	786.112	781.897
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	459.614	101.800
Δεδουλευμένοι τόκοι	118.617	148.330
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	710.805	803.539
Έσοδα επομένων χρήσεων	188.714	184.232
Λοιπές υποχρεώσεις	5.443	-
Σύνολο	<u>4.045.891</u>	<u>3.790.855</u>

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
	<u>Προς</u>	<u>Από</u>	<u>Προς</u>	<u>Από</u>
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	8.882	46	-	1.339
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	6.935	-	7.757	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	2.247	182	1.960	-
Faliro House Production Α.Ε.	-	2.096	-	-
Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	190.334	3.783	114.662	3.138
Σύνολο	<u>208.398</u>	<u>6.107</u>	<u>124.379</u>	<u>4.477</u>

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανήλθαν σε €6.107 και €4.477, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης ([Σημείωση 18](#)).

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανήλθαν σε €208.398 και €124.379, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης ([Σημείωση 27](#)).

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2018 - 31/12/2018	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	31.163	4.436	-	30.462
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	26.185	-	21.850	-
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	3.000	-	3.000	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	15.261	157	6.907	-
Athens Beach Club Α.Ε.	-	535	-	-
Faliro House Production Α.Ε.	-	15.996	-	-
Antur Turizm Α.Σ.	-	1.007	3.043	49.178
Olayan Investment Co Establishment Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	-	39.717	-	-
	<u>2.647.411</u>	<u>32.618</u>	<u>2.611.906</u>	<u>30.314</u>
Σύνολο	<u>2.723.020</u>	<u>94.466</u>	<u>2.646.706</u>	<u>109.954</u>

Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία («Τ.Ε.ΜΕΣ»): Η Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία (ΤΕΜΕΣ) είναι ο μέτοχος της Εταιρείας κατά ποσοστό 51%. Οι πωλήσεις και οι αγορές προς και από την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που παρέχονται στην Εταιρεία και από την Εταιρεία αντίστοιχα.

Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. Η Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. είναι συνδεδεμένη εταιρεία στην οποία συμμετέχει η Τ.Ε.ΜΕΣ κατά ποσοστό 100%. Οι αγορές από τους Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε αγορές φιαλών οίνου για τα εστιατόρια του ξενοδοχείου.

Κοστατέρα Ανώνυμος Τουριστική Οικοδομική και Εμπορική Εταιρεία Α.Ε. («Κοστατέρα»): Η Κοστατέρα είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Οι υπηρεσίες που προσφέρει η εταιρεία για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, αφορούν την ενοικίαση των κεντρικών γραφείων στην Εταιρεία.

Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.: Η εταιρεία Greka Icons είναι θυγατρική της ΤΕΜΕΣ. Οι αγορές από την Greka Icons για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε αγορές προϊόντων.

Athens Beach Club Α.Ε.: Η Athens Beach Club Α.Ε. είναι συνδεδεμένη εταιρεία στην οποία συμμετέχει η Τ.Ε.ΜΕΣ κατά ποσοστό 100%. Οι πωλήσεις προς την εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που της παρέχονται.

Faliro House Production Α.Ε.: Η Faliro House Production Α.Ε. είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Οι πωλήσεις προς την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που της παρέχονται.

Antur Turizm Α.Σ. Η Εταιρεία είναι συνδεδεμένη με τον Όμιλο Dogus. Οι πωλήσεις προς την εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που της παρέχονται.

Olayan Investment Co Establishment: Η εταιρεία Olayan Investment Co Establishment είναι μέτοχος της Εταιρείας κατά ποσοστό 49%. Οι πωλήσεις προς την εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που της παρέχονται.

Διαχειρίστρια εταιρεία των ξενοδοχείων Η Εταιρεία έχει συνάψει από το 2000 σύμβαση διαχείρισης (operating management agreement) με την Εταιρεία Χίλτον Μονοπρόσωπη που εκπροσωπείται στην Ελλάδα από την Hilton International, για την λειτουργία του ξενοδοχείου της ιδιοκτήτριας, με τον διακριτικό τίτλο Athens Hilton.

Μισθοί, αμοιβές και άλλες παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και τα στελέχη και τους διευθυντές της Εταιρείας για τις χρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 περιλαμβάνονται στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος και αναλύονται παρακάτω:

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Αμοιβές για στελέχη και διευθυντές (περιλαμβάνονται τα μέλη του Δ.Σ. με στελεχιακή θέση)	541.133	463.905
Σύνολο	<u>541.133</u>	<u>463.905</u>

Προβλέψεις για τα μέλη του ΔΣ, για τα στελέχη και τους διευθυντές της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, περιλαμβάνονται στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος και αναλύονται παρακάτω:

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Προβλέψεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	10.775	3.882
Σύνολο	<u>10.775</u>	<u>3.882</u>

Το κόστος μισθοδοσίας για τα στελέχη και τους διευθυντές της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των μελών ΔΣ που είναι στελέχη) όπως αποτυπώνεται παραπάνω, περιλαμβάνει μόνους απόδοσης. Τα οφειλόμενα υπόλοιπα προς τα μέλη του ΔΣ, τα στελέχη και τους διευθυντές κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανέρχονται σε €- και €- αντίστοιχα.

32. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Η Εταιρεία δεν έχει αντιδικίες και διεκδικήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

Δεσμεύσεις

Εγγυητικές επιστολές:

Η Εταιρεία δεν εκδώσει εγγυητικές επιστολές υπέρ τρίτων και δεν έχει λάβει εγγυητικές επιστολές από τρίτους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης.

Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις - Ως εκμισθωτής:

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικής εκμίσθωσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων του. Οι μισθώσεις εμπορικών ακινήτων έχουν διάρκεια μεταξύ 3 και 9 ετών, με σταθερά και μεταβαλλόμενα μισθώματα. Όλες οι μισθώσεις περιλαμβάνουν ως όρο την ετήσια αναθεώρηση προς τα πάνω του μισθώματος, βάση των εκάστοτε επικρατέστερων συνθηκών της αγοράς.

Τα μισθώματα της Εταιρείας που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανήλθαν σε €240.958 και €212.733, αντίστοιχα και περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία «λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών» (Σημείωση 4).

Τα μελλοντικά ελάχιστα απαιτητά μισθώματα από μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Έως 1 έτος	240.958	212.733
Από 2-5 έτη	-	-
Περισσότερα από 5 έτη	-	-
Σύνολο	<u><u>240.958</u></u>	<u><u>212.733</u></u>

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις - Ως μισθωτής:

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης για τη μίσθωση κτιρίων, χώρων γραφείων, γης και λοιπού εξοπλισμού. Οι συμφωνίες αυτές, έχουν διάφορες ημερομηνίες λήξης το 2020, με δυνατότητα ανανέωσης σε ορισμένα από αυτά τα συμβόλαια. Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, έχουν ως κάτωθι:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Έως 1 έτος	10.200	10.200
Από 2-5 έτη	2.350	3.000
Περισσότερα από 5 έτη	-	-
Σύνολο	<u><u>12.550</u></u>	<u><u>13.200</u></u>

Λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16, για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, η συγκεκριμένη πληροφόρηση εμφανίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πιο συγκεκριμένα στη [σημείωση 28](#).

Λειτουργικές δεσμεύσεις:

Οι λειτουργικές δεσμεύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχονται σε €803.619.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις:

Η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις της κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2019 και 2018.

33. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί κίνδυνοι της αγοράς για την Εταιρεία αφορούν το πιστωτικό κίνδυνο, το συναλλαγματικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και τον κίνδυνο των επιτοκίων. Η συνολική διαχείριση των κινδύνων από τη διοίκηση επικεντρώνεται στην μεταβλητότητα των χρηματαγορών και αναζητά μεθόδους για την ελαχιστοποίηση πιθανών αντίθετων επιδράσεων στις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για την αντιστάθμιση της έκθεσης στους κινδύνους.

Η διαχείριση του κινδύνου διενεργείται με ελεγχόμενο τρόπο, που είναι συμβατός με τις πολιτικές που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι διαδικασίες που έχουν τεθεί από την Εταιρεία έχουν ως εξής:

- Εκτίμηση του κινδύνου που συνδέεται με δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας,
- Σχεδιασμός μεθοδολογίας και επιλογής των κατάλληλων χρηματοοικονομικών μέσων για την μείωση των κινδύνων και,
- Εφαρμογή / εκτέλεση της διαχείρισης των κινδύνων, βάση της εγκεκριμένης διαδικασίας από τη διοίκηση.

Εύλογη Αξία: Η λογιστική αξία που απεικονίζεται στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης των ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων καταθέσεων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των εμπορικών υποχρεώσεων και δεδουλευμένων εξόδων και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, προσεγγίζει την εύλογη αξία τους, λόγω της σχετικά σύντομης ωρίμανσης αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων. Η εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης, απεικονίζουν την εύλογη αξία τους και έχουν καθοριστεί βάση χρηματιστηριακών τιμών και τρεχουσών αποτιμήσεων (mark to market), αντίστοιχα. Η εύλογη αξία των τοκοφόρων δανείων με μεταβαλλόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την λογιστική τους αξία.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο, λόγω της μη εκτέλεσης των υποχρεώσεων από τους αντισυμβαλλόμενους την 31 Δεκεμβρίου 2019, σε σχέση με κάθε κατηγορία αναγνωρισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος. Η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι περιορισμένη καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένες.

Κίνδυνος Επιτοκίων: Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου σχετίζεται κυρίως με τον μακροπρόθεσμο δανεισμό. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση, τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων που απορρέουν από αυτές. Για αυτό το λόγο, παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση του κινδύνου των επιτοκίων, που σχετίζονται με τις υποκείμενες δραστηριότητες της Εταιρείας. Σχετική αναφορά γίνεται στην αντισταθμιστική δραστηριότητα παρακάτω. Η Εταιρεία δεν συνάπτει συμβάσεις χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει την ευαισθησία της Εταιρείας στα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων (μέσω της επίδρασης στα κέρδη/(ζημίες) από τα κυμαινόμενα επιτόκια των εκκρεμών δανείων στο τέλος της περιόδου σε πιθανές μεταβολές των επιτοκίων, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές.

	31.12.2019		31.12.2018	
	Μεταβολή επιτοκίων	Επίδραση στο κέρδος/(ζημία)	Μεταβολή επιτοκίων	Επίδραση στο κέρδος/(ζημία)
Αύξηση στις μονάδες βάσης	50	(485.000)	50	(489.000)
Μείωση στις μονάδες βάσης	(50)	485.000	(50)	489.000

Παράγωγα

Προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος επιτοκίων, η Εταιρεία έχει συνάψει μακροπρόθεσμες συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων (IRS) ύψους € 50 εκατομμυρίων. Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων είναι πληρωμές σταθερού επιτοκίου, έναντι κυμαινόμενου επιτοκίου. Οι εύλογες αξίες των συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίου βασίζονται σε εκτιμήσεις της αγοράς (mark to market). Οι συνολικοί τόκοι για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανήλθαν σε €453.896 και €469.788 αντίστοιχα και έχουν συμπεριληφθεί στα χρηματοοικονομικά έξοδα στη συνημμένες εταιρικές καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων (Σημείωση 11). Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων εκτιμάται ότι δεν θα είναι αποτελεσματικές, ενώ η συνολική μεταβολή στην εύλογη αξία τους ανέρχεται σε ζημιά €718.427 (2018: €385.755) και συμπεριλαμβάνεται χρηματοοικονομικά έξοδα.

Τα παράγωγα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία τους παρέχεται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και αντιπροσωπεύει παραδοχές και εκτιμήσεις των προαναφερόμενων ιδρυμάτων με βάση τις διαθέσιμες πληροφορίες για τις τάσεις της αγοράς.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Η Εταιρεία ενεργά διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας για την εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης προκειμένου να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και συμβάσεις με τράπεζες, πρόσβαση στις αγορές και συνεχή παρακολούθηση των προβλεπόμενων και πραγματικών ταμειακών του ροών.

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2019	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2	Από 3 έως 5	Πάνω από 5	Σύνολο
		χρόνια	χρόνια	χρόνια	
Δάνεια	4.256.555	4.096.688	17.141.063	94.291.688	119.785.994
Υποχρεώσεις μίσθωσης	20.139	27.340	-	-	47.479
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	5.831.271	-	-	-	5.831.271
Σύνολο	10.107.965	4.124.028	17.141.063	94.291.688	125.664.744

31 Δεκεμβρίου 2018	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2	Από 3 έως 5	Πάνω από 5	Σύνολο
		χρόνια	χρόνια	χρόνια	
Δάνεια	6.490.008	8.431.990	24.145.842	85.990.650	125.058.490
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	5.065.770	-	-	-	5.065.770
Σύνολο	11.555.778	8.431.990	24.145.842	85.990.650	130.124.260

34. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για την Εταιρεία για τις διαχειριστικές χρήσεις 2019 και 2018 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

	1 Ιανουαρίου 2019	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2019
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	94.618.637	-	-	931.363	95.550.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.153.520	(750.000)	-	96.480	1.500.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	-	-	47.901	(20.561)	27.340
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	-	(19.044)	18.622	20.561	20.139
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	96.772.157	(769.044)	66.523	1.027.843	97.097.479

	1 Ιανουαρίου 2018	Ταμειακές ροές	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2018
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	61.843.676	-	32.774.961	94.618.637
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-	-	2.153.520	2.153.520
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	61.843.676	-	34.928.481	96.772.157

Η στήλη «Λοιπά» περιλαμβάνει την επίδραση της αναταξινόμησης του μη κυκλοφορούντος μέρους των τοκοφόρων δανείων και των υποχρεώσεων μίσθωσης στο κυκλοφορούν μέρος λόγω χρονικής επίδρασης καθώς και την επίδραση των αποσβέσεων των εξόδων σύναψης του ομολογιακού δανείου με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Επίσης στην προηγούμενη χρήση περιλαμβάνεται ποσό €34.800.000 που προέκυψε από τη συγκώνευση με απορρόφηση, της Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών από την Ιονική Ξενοδοχειακή Επιχειρήσεις Α.Ε. (Σημείωση 24).

35. Χρηματοοικονομικά μέσα

Η σύγκριση της εύλογης αξίας με τη λογιστική αξία όπως αυτή παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 έχει ως εξής:

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2019	2018	2019	2018
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	15.054.230	10.766.234	15.054.230	10.766.234
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	95.550.000	94.618.637	95.550.000	94.618.637
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.500.000	2.153.520	1.500.000	2.153.520
Υποχρεώσεις μίσθωσης	47.479	-	47.479	-

36. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε μέρισμα για την χρήση 2019 (2018: €0) γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

37. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 16 Οκτωβρίου 2020 με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό του είκοσι ενός εκατομμυρίου επτακοσίων ενενήντα εννιά χιλιάδων διακοσίων ενενήντα πέντε Ευρώ και τεσσάρων Λεπτών (€21.799.295,04) μέσω της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας κατά €0,48 (από €2 σε €1,52) και του σχηματισμού ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ.2 του Ν. 4548/2018.

Η ραγδαία εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 και η κλιμακούμενη κατάστασή της από τις αρχές του έτους 2020, έχουν σοβαρές επιπτώσεις στον τουριστικό κλάδο καθώς μεταξύ άλλων επιβλήθηκαν περιορισμοί στα αεροπορικά ταξίδια, απαγορεύσεις ταξιδιών και μέτρων καραντίνας σε συγκεκριμένες χώρες, παύση λειτουργιών αεροπορικών εταιρειών, με σοβαρή επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Τα έσοδα από υπηρεσίες φιλοξενίας για το 2020 αναμένεται να μειωθούν κατά 70% έναντι του 2019.

Στο πλαίσιο της προστασίας της δημόσιας υγείας, πολλές χώρες υιοθέτησαν έκτακτα, προσωρινά μέτρα περιορισμού μεταξύ των οποίων και η αναστολή λειτουργίας στις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες κάποιων εταιρειών. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, εφάρμοσαν περιορισμούς στην κυκλοφορία, στα ταξίδια και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Η Εταιρεία με γνώμονα πάντα τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών, την προστασία της δημόσιας υγείας αξιολογούν την επίδραση της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο, πραγματοποιώντας εναλλακτικά προϋπολογιστικά σενάρια των ταμειακών της ροών για το 2020, η οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνει σενάριο σταδιακής επιστροφής στην ομαλότητα καθώς και σενάριο δεύτερου κύματος πανδημίας από το φθινόπωρο.

Προκειμένου να εκτιμηθεί ο πιθανός αντίκτυπος στη ρευστότητα και τις χρηματοοικονομικές της επιδόσεις, η Εταιρεία έχει προετοιμάσει μια αξιολόγηση των κινδύνων που μπορεί να αντιμετωπιστούν υπό συνθήκες ακραίας πίεσης και έχουν πραγματοποιήσει προσομοίωση ταμειακών ροών υπό αυτές τις συνθήκες ακραίας πίεσης για τα έτη 2021-2025.

Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

- Δαπάνη σε εξοπλισμό που απαιτείται για την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου εφαρμόζοντας όλα τα απαραίτητα πρωτόκολλα υγιεινής για τους πελάτες και το προσωπικό Έχουν ληφθεί προληπτικά μέτρα, με κυριότερα τις διαρκείς ανακοινώσεις/ενημερώσεις των εργαζομένων σχετικά με τα μέτρα προφύλαξης, τις επανειλημμένες απολυμάνσεις όλων των εγκαταστάσεων της Εταιρείας, τον περιορισμό των ταξιδιών αλλά και την υιοθέτηση εργασίας από το σπίτι ενώ παράλληλα έχει ήδη θεσπισθεί πρωτόκολλο ενεργειών το οποίο θα ακολουθηθεί σε περίπτωση εντοπισμού κρούσματος εντός των εργαζομένων των πελατών ή των συνεργατών της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η κυβέρνηση (αναστολή, «συνεργασία» κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που τα ξενοδοχεία είναι κλειστά ή λειτουργούν με χαμηλή πληρότητα.

- Έγινε χρήση μέτρων στήριξης που ανακοίνωσε η πολιτεία σχετικά με τη μείωση του κόστους μισθωμάτων για τις πληττόμενες επιχειρήσεις με στόχο να διασφαλιστεί επαρκής ρευστότητα της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε συμφωνία με τις δανείστριες τράπεζες για τη μεταφορά πληρωμής χρεωλυσιών που ήταν καταβλητέα το 2020, στη λήξη των δανείων, η οποία είναι μετά το 2024. Συγκεκριμένα στις 8 Μαΐου 2020 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης της Εταιρείας, αποφάσισε την μεταφορά δύο δόσεων κεφαλαίου συνολικού ύψους €1.500.000, πληρωτέων κατά το διάστημα 16 Ιουνίου 2020 έως 16 Δεκεμβρίου 2020, του αρ.974/213654_16.12.2016 Ομολογιακών Δανείων (ΕΤΕ 95% - NBG Malta 5%), στη λήξη του δανείου, αυξάνοντας ισόποσα την υφιστάμενη δόση balloon, στο πλαίσιο των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων λόγω COVID.
- Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε αποστολή πιστωτικών vouchers, σε πελάτες που έχουν προπληρώσει την μελλοντική τους κράτηση, προκειμένου να αποφύγει άμεση εκροή χρημάτων με επιστροφή προκαταβολών, ενώ για τις υπόλοιπες προκαταβολές έχει ήδη προχωρήσει σε συμφωνίες αναβολής προγραμματισμένων επισκέψεων και πραγματοποίησής τους τη χρήση 2021.

Οι δύο πρώτοι μήνες του 2020 ξεκίνησαν με σαφείς ενδείξεις για θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης για την Εταιρεία σε ότι αφορά την κίνηση των κρατήσεων στον ξενοδοχειακό τομέα. Αποτελεί ωστόσο γεγονός ότι η ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 σε αρκετές από τις σημαντικότερες χώρες προέλευσης των επισκεπτών (Γαλλία, Γερμανία, Ηνωμένο Βασίλειο, ΗΠΑ, Ιταλία), άρχισε να δημιουργεί σημαντικά αρνητικές συνθήκες, με τις πρώτες επιπτώσεις να διαφαίνονται στην πώση του αριθμού των νέων κρατήσεων. Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω των αποφάσεων όλο και περισσότερων χωρών για επιβολή περιορισμών στις μετακινήσεις ακόμα και κλεισίματος των συνόρων στην έναρξη της τουριστικής περιόδου με αποτέλεσμα το σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών.

Η συρρίκνωση της τουριστικής περιόδου το 2020 είχε ως αποτέλεσμα την μείωση των εσοδών 70% από τις τουριστικές δραστηριότητες της Εταιρείας (Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής).

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία έχει ήδη δημιουργήσει στέρεες βάσεις οργάνωσης και δομής ούτως ώστε να ανταπεξέρχεται στις προκλήσεις ενώ παράλληλα η υγιής διάρθρωση του ισολογισμού της, τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα που διαθέτει και η δεδομένη στήριξη των μετόχων της αποτελούν επιπλέον παράγοντες θωράκισης στο πλαίσιο του ως άνω περιβάλλοντος. Η ισχυρή κεφαλαιακή βάση της Εταιρείας επιτρέπει την απορρόφηση των επιπτώσεων από τη διαφαινόμενη κρίση και η διοίκηση εκτιμά ότι παρόλο που η πρόσφατη πανδημία ενδέχεται να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις δραστηριότητες της Εταιρείας η επίπτωση αυτή δεν θέτει σε κίνδυνο τη βιωσιμότητα της Εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία διαθέτει τους κατάλληλους πόρους για να συνεχίσει να λειτουργεί στο εγγύς μέλλον, την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και τη δεδομένη χρηματοοικονομική υποστήριξη της μητρικής εταιρείας (ΤΕΜΕΣ) καταλήγει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει καμία αβεβαιότητα σχετικά με τη βάση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) της Εταιρείας, όπως αναφέρεται και στη [Σημείωση 2](#).

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.