

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018

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

Πίνακας περιεχομένων

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή.....	6
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ.....	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	13
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	14
Γενικές Πληροφορίες	14
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές	16
1.1 Βάση Παρουσίασης.....	16
1.2 Λειτουργικοί τομείς.....	22
1.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα.....	22
1.4 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού	23
1.5 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	23
1.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	23
1.7 Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	24
1.8 Φόρος εισοδήματος.....	24
1.9 Αποθέματα	25
1.10 Απαιτήσεις Από Πελάτες-Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις	25
1.11 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	25
1.12 Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	25
1.13 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	26
1.14 Προβλέψεις	26
1.15 Έσοδα.....	27
1.16 Έξοδα	27
1.17 Κέρδη ανά Μετοχή.....	28
1.18 Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών	28
1.19 Δάνεια.....	28
1.20 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	29
Αποτελέσματα.....	31
2. Κύκλος εργασιών	31
3. Κόστος πωλήσεων.....	31
4. Λοιπά έσοδα.....	32
5. Έξοδα διαθέσεως.....	32
6. Έξοδα διοικήσεως.....	32
7. Λοιπά έξοδα	33
8. Εργαζόμενοι στην Εταιρεία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	33
9. Χρηματοοικονομικά έσοδα	33
10. Χρηματοοικονομικά έξοδα	34
11. Φόρος εισοδήματος.....	34
Ενεργητικό:	36
12. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	36

13. Ανώματες ακινητοποιήσεις.....	37
14. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	38
15. Αποθέματα	39
16. Συμμετοχές.....	39
17. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	39
18. Λοιπές απαιτήσεις	40
19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	40
Καθαρή θέση.....	41
20. Μετοχικό κεφάλαιο	41
21. Αποθεματικά	41
22. Αποτελέσματα εις νέο	41
Υποχρεώσεις	42
23. Δάνεια.....	42
24. Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	43
25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	44
26. Οφειλές από φόρους και εισφορές	45
27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	45
Πρόσθετες πληροφορίες.....	46
28. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	46
29. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	47
30. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	50
31. Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιρειών	51
32. Απορρόφηση μητρικής εταιρείας Home Holdings	51
33. Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	53
Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων.....	54

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιονική Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 241601000 αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (01/01/2018–31/12/2018). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει. Οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

Την 15.05.2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1386040, η με αρ. πρωτ. 4793/15.05.2018 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Τομέα Αθηνών με την οποία εγκρίθηκε:

1) Η συγχώνευση των Αωνύμων Εταιρειών με τις επωνυμίες:

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

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

2) Η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 241601000, σύμφωνα με τη σχετική απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 17.04.2018.

Οι δραστηριότητες και το αποτέλεσμα της Εταιρείας κατά το 2018 διαμορφώθηκαν σε ικανοποιητικό επίπεδο και αντανakλούν την αύξηση των διανυκτερεύσεων στην ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας το 2018 κατά 1,5% έναντι του 2017. Σε ετήσια βάση η πληρότητα δωματίων κινήθηκε στα ίδια επίπεδα με το 2017, ενώ συγχρόνως αύξηση κατέγραψε σε ετήσια βάση και η μέση τιμή δωματίων. Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε Ευρώ 35,0 εκ. έναντι Ευρώ 32,2 εκ. το 2017, καταγράφοντας αύξηση 8,77% έναντι του 2017. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της μέσης τιμής των δωματίων.

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 23,6 εκ. έναντι Ευρώ 22,2 εκ. το 2017, καταγράφοντας αύξηση κατά 6,3% η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση αμοιβών και εξόδων τρίτων. Τα έξοδα διοικήσεως, μειώθηκαν σε Ευρώ 722 χιλ. έναντι Ευρώ 884 χιλ. το 2017, λόγω, κυρίως, μείωσης αμοιβών συμβούλων και τα έξοδα διαθέσεως κυμάνθηκαν στα ίδια επίπεδα με το 2017.

Με βάση τα προαναφερθέντα στοιχεία, τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε Ευρώ 9,6 εκ. έναντι Ευρώ 7,9 εκ. το 2017, που αποτελεί αύξηση 21,58% στα καθαρά αποτελέσματα της Εταιρείας και δηλώνει την προσπάθεια για την αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Αρχές Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις 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 διατάξεών του, το Καταστατικό προβλέπει στο άρθρο 28 ότι αποτελεί αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

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

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μεταβλήθηκε σε συνέχεια της συγχώνευσης με απορρόφηση της Ανώνυμης Εταιρείας «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» από την Εταιρεία με την υπ. αριθμ. 10.521/23.4.2018 σύμβαση της Συμβ/φου Αθηνών Κωνσταντίνας 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

Μετοχολόγιο 31/12/2018

Από 15/5/2018 έως 31/12/2018

	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	22,707,599	50%
D HOSPITALITY B.V.	22,707,599	50%
Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε.	45,415,198	100%
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	90,830,396	

Από 1/1/2018 έως 15/5/2018

	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
HOME HOLDINGS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	13,404,440	100%
Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε.	13,404,440	100%
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	115,680,317	

Εφοδιαστική αλυσίδα

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

Μελλοντικές προοπτικές/Προβλεπόμενη εξέλιξη

Στόχος των μετόχων είναι η περαιτέρω ανάπτυξη και επανατοποθέτηση στην αγορά του ακινήτου της Εταιρείας ως ένα εμπορικά αναγνωρίσιμο προορισμό που θα περιλαμβάνει κορυφαίας ποιότητας

Ξενοδοχειακές υπηρεσίες, πολυτελείς κατοικίες εξυπηρετούμενες από το ξενοδοχείο, εμβληματικούς γαστρονομικούς προορισμούς και αναβαθμισμένους εμπορικούς χώρους. Ειδικότερα, προβλέπεται η ανάπτυξη 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.

Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

Επενδύσεις

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

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

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

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

Κίνδυνος Τιμών

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

Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

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

Περιβαλλοντικά ζητήματα

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

Εργασιακά ζητήματα

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2018 ανήλθε σε 365 εργαζόμενους έναντι 361 την 31/12/2017. Την 10η 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 εργαζομένους , 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 2018 υλοποιήθηκαν συνολικά 256 εκπαιδευτικά προγράμματα.

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

Υγιεινή και ασφάλεια

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

Προαγωγές

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

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	31/12/2018	31/12/2017
Αποδοτικότητα (%)	%	%
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων*/ Σύνολο Εσόδων	9.670/34.977 27,65%	7.954/32.158 24,73%
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων*/ Ίδια Κεφάλαια	9.670/87.896 11,00%	7.954/112.303 7,08%

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

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	31/12/2018	31/12/2017
Αποδοτικότητα (%)	%	%
Καθαρά Αποτελέσματα μετά φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/ Σύνολο Εσόδων	(928)/34.977 (2,65)%	381/32.158 1,18%
Καθαρά Αποτελέσματα μετά φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/ Ίδια Κεφάλαια	(928)/87.896 (1,06)%	381/112.303 0,34%

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	31/12/2018	31/12/2017
Οικονομικής Αυτάρκειας (%)	%	%
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων	87.896/107.416 81,83%	112.303/71.683 156,67%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	182.147/195.312 93,26%	173.320/183.986 94,20%
Ίδια Κεφάλαια/Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	87.896/182.147 48,26%	112.303/173.320 64,80%
Δανειακής Εξάρτησης (%)		
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Παθητικού	107.416/195.312 55,00%	71.683/183.986 38,96%
Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο Παθητικού	87.896/195.312 45,00%	112.303/183.986 61,04%

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2019

Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο 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.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 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 συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ
001352601000
www.kpmg.com/gr

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο σύνολό 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.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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.
- Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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 43α του Ν. 2190/1920 και το

περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 4 Σεπτεμβρίου 2019

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	<i>Σημ.</i>	31.12.2018	31.12.2017
Κύκλος εργασιών	<i>(2)</i>	34.977	32.158
Κόστος πωλήσεων	<i>(3)</i>	<u>(27.677)</u>	<u>(26.301)</u>
Μικτά Κέρδη		7.300	5.857
Λοιπά έσοδα	<i>(4)</i>	839	820
Έξοδα διαθέσεως	<i>(5)</i>	(1.500)	(1.567)
Έξοδα διοικήσεως	<i>(6)</i>	(722)	(884)
Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας		(274)	(269)
Λοιπά έξοδα	<i>(7)</i>	<u>(70)</u>	<u>(102)</u>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		5.573	3.855
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<i>(9)</i>	87	41
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<i>(10)</i>	<u>(4.683)</u>	<u>(3.229)</u>
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(4.595)	(3.189)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		977	666
Φόρος εισοδήματος	<i>(11)</i>	<u>(1.905)</u>	<u>(286)</u>
Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		(928)	381
Κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)		(0,02)	0,03

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2018	31.12.2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(12)	159.120	162.426
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(13)	13.961	227
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(14)	8.714	10.566
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		102	102
Συμμετοχές	(16)	250	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		182.147	173.320
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Αποθέματα	(15)	362	797
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	(17)	1.282	1.089
Λοιπές απαιτήσεις	(18)	756	1.934
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(19)	10.766	6.845
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		13.166	10.665
Σύνολο Ενεργητικού		195.312	183.986
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	(20)	90.830	115.680
Αποθεματικά	(21)	-	1.210
Αποτελέσματα εις νέον	(22)	(2.934)	(4.587)
Σύνολο Καθαρής θέσεως		87.896	112.303
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακό δάνειο	(23)	94.619	61.844
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(24)	2.790	2.435
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(25)	76	97
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		97.485	64.376
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου	(23)	2.154	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.870	1.986
Οφειλές από φόρους και εισφορές	(26)	1.317	1.153
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(27)	4.590	4.169
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.931	7.308
Σύνολο υποχρεώσεων		107.416	71.683
Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		195.312	183.986

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	31.12.2018	31.12.2017
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		(928)	381
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Αναλογιστικά κέρδη (ζημίες) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	(24)	(254)	122
Φόρος εισοδήματος επί των αναλογιστικών ζημιών		54	(35)
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή θέση		(200)	87
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		(1.128)	468

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 1.1.2017	115.680	1.210	(5.054)	111.836
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-31.12.2017				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	381	381
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	87	87
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	468	468
Υπόλοιπο 31.12.2017	115.680	1.210	(4.587)	112.303
Υπόλοιπο 1.1.2018	115.680	1.210	(4.587)	112.303
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-31.12.2018				
Μεταβολές κεφαλαίου λόγω συγχώνευσης δια απορρόφησης Home Holdings	(115.680)	(1.210)	2.781	(114.109)
Νέο Μετοχικό Κεφάλαιο	90.830	-	-	90.830
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(928)	(928)
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(200)	(200)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	(24.850)	(1.210)	1.653	(24.407)
Υπόλοιπο 31.12.2018	90.830	0	(2.934)	87.896

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2018	31.12.2017
<u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
	<i>Σημ.</i>		
Κέρδη προ φόρων		977	666
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Απομείωση αποθεμάτων		322	
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων		4.076	3.919
Προβλέψεις		138	171
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας			
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	(87)	(41)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	4.683	3.229
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		113	(100)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(244)	(1.270)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)		(447)	668
(Μείον) :			
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα		(3.754)	(2.572)
Καταβεβλημένοι Φόροι		-	(59)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>		<u>5.777</u>	<u>4.611</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(12), (13)	(692)	(783)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		3	10
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	(9)	87	41
Απόκτηση συμμετοχών		(250)	-
Καταθέσεις προθεσμίας άνω των τριών μηνών		(5.000)	-
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>		<u>(5.852)</u>	<u>(732)</u>
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπράξεις δανείων		-	-
Εξοφλήσεις δανείων		-	-
Πληρωμές μεταβατικής περιόδου		(1.038)	-
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>		<u>(1.038)</u>	<u>-</u>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)		<u>(1.113)</u>	<u>3.879</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως χρήσεως	(19)	<u>6.845</u>	<u>2.966</u>
Ταμειακά διαθέσιμα από απορρόφηση		<u>34</u>	<u>=</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως χρήσεως	(19)	<u>5.766</u>	<u>6.845</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές Πληροφορίες

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») εδρεύει στο Π.Φάληρο, Ζεφύρου 60, και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 241601000 (αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών 459/06/Β/86/07). Η διάρκειά της έχει ορισθεί έως το 2027, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

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

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια της χρήσης 2018 είχε ως εξής:

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

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν :

1.Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος του Βασιλείου	Πρόεδρος Δ.Σ.
2. Shelton Jonathan Richard Mccann του Richard	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Ελένη Κουτελάκη του Θεοδώρου	Μέλος Δ.Σ.
4. Farsin Tristan Walizadeh του Hamid	Μέλος Δ.Σ.
5. Στέφανος Θεοδωρίδης του Βασιλείου	Μέλος Δ.Σ.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 οι μέτοχοι της Εταιρείας ήταν με ποσοστό 50% εκάστη, οι Εταιρείες «D-Marine Investments Holdings B.V.» και «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.»

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο την 30 Αυγούστου 2019 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της «D-Marine Investments Holding BV» και της «Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» της 31 Δεκεμβρίου 2018.

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

Την 22 Δεκεμβρίου 2016 η ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και διακριτικό τίτλο «Home Holdings Α.Ε.» («**Προτεινών**»), εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (**Γ.Ε.ΜΗ.**) με αριθμό 140161201000, η οποία συστάθηκε το 2016 και υφίσταται νομίμως σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, με διάρκεια 50 έτη και με έδρα στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Ζεφύρου 60, 17564, ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης («**Δημόσια Πρόταση**»), σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 10 του Ν.

3461/2006, όπως ισχύει («**Νόμος**») προς όλους τους κατόχους («**Μέτοχοι**») κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας Ευρώ 8,63 έκαστη («**Μετοχές**»), εκτός των Μετοχών που ήδη κατέχει ο Προτείνων, της Εταιρείας («**Εταιρεία**» ή «**Ιονική Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε.**») κατά την 22 Δεκεμβρίου 2016.

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

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

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

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

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

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

Στις 15 Μαΐου 2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο η έγκριση της συγχώνευσης δι' απορρόφησης της εταιρείας «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» από την εταιρεία «Ιονική Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 και των άρθρων 68 παρ. 2 – 77α του Κ.Ν. 2190/1920.

Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευόμενων εταιρειών βάσει του ισολογισμού της 31.10.2017 (ημερομηνία μετασχηματισμού) το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε και πιστοποίησε την αποτιμηθείσα καθαρή θέση της απορροφώμενης εταιρείας ύψους Ευρώ 90.830 χιλ. και την ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ 115.680 χιλ., με ταυτόχρονη ακύρωση των 13.404.440 ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας,

ονομαστικής αξίας Ευρώ 8,63 εκάστης, που κατέχονταν από την απορροφώμενη εταιρεία «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών».

Κατόπιν τούτων, σύμφωνα και με την από 17.4.2018 απόφαση της Γ.Σ. της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 90.830.396 και διαιρείται σε 45.415.198 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2 Ευρώ εκάστης.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

1.1 Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2018 και έχουν συνταχθεί:

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

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

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

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

Η Εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2018 βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Την λειτουργική κερδοφορία της Εταιρείας
- Το θετικό κεφάλαιο κίνησης
- Την ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση
- Τις θετικές τάσεις και προοπτικές αναφορικά με τον τουρισμό,

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

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2017 και 2018, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2018:

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 αναφορικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών.

α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- A) το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- B) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Όλα τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας διακρατούνται με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος.

β) Απομείωση

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετρείται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για απαιτήσεις από πελάτες.

Για την άσκηση εφαρμογής του νέου προτύπου η Εταιρεία έλαβε υπόψη της την ιστορική εισπραξιμότητα των απαιτήσεων. Από την άσκηση που διενεργήθηκε με βάση τις τρέχουσες παραδοχές σχετικά με τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από την υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου δεν προέκυψαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης που θα έπρεπε να αναμορφώσουν τα Ίδια Κεφάλαια της έναρξης της περιόδου.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα πρότυπα ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» καθώς και τις σχετικές διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, στην περίπτωση που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων αναφορικά με την επιμέτρηση και αναγνώριση των εσόδων.

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης.

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο. Στα πλαίσια υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 15 η Εταιρεία εξέτασε την αναγνώριση του εσόδου σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νέου προτύπου και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα έσοδα από δωμάτια, φαγητό και ποτό θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια παροχής της υπηρεσίας, χρησιμοποιώντας μια λογιστική πολιτική παρόμοια με την προηγούμενη και για τον λόγο αυτό δεν υπάρχει κάποια επίδραση από την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 15 στα ίδια κεφάλαια έναρξης (1/1/2018) της Εταιρείας.

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

Μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως :

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρεία αναφορικά με το ΔΠΧΑ 16 και την άσκηση που διενήργησε θα αναγνωρίσει δικαίωμα χρήσης επί μισθωμένων γραφείων και αυτοκινήτων και την αντίστοιχη υποχρέωση των μισθωμάτων. Η επίδραση που θα έχει στα αποτελέσματα και στον ισολογισμό της Εταιρείας δεν αξιολογείται ως σημαντική.

Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την από αναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που

κατέχει. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

1.2 Λειτουργικοί τομείς

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

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

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

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

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

1.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

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

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

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

1.4 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

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

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

1.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

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

1.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

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

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

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

1.7 Ασώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

1.8 Φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

1.9 Αποθέματα

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

Τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας της 16 Απριλίου 2019 αποφασίστηκε η διαγραφή ακινήτων αποθεμάτων, εκ των οποίων σχηματίστηκε πρόβλεψη για Ευρώ 322 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2018.

1.10 Απαιτήσεις Από Πελάτες-Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμολογιακή τους αξία. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία αναγνωρίζει ζημιά απομείωσης στα αποτελέσματα χρήσης σύμφωνα με το ισχύον λογιστικό πλαίσιο (Δ.Π.Χ.Α 9). Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για απαιτήσεις από πελάτες.

1.11 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις προθεσμιακές καταθέσεις.

Για σκοπούς καταρτίσεως της καταστάσεως ταμειακών ροών, στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται καταθέσεις προθεσμίας άνω των τριών μηνών

1.12 Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

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

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

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

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

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

1.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως.

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

1.14 Προβλέψεις

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

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

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

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

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

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

1.15 Έσοδα

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών

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

(β) Παροχή υπηρεσιών

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

1.16 Έξοδα

(α) Λειτουργικές μισθώσεις

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

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

(β) Κόστος χρηματοδότησης

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

1.17 Κέρδη ανά Μετοχή

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

1.18 Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 τα συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται ως κάτωθι:

α) Η εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» και η εταιρεία «D Marine Hospitality BV», μέτοχοι με ποσοστό 50% έκαστη.

i) θυγατρικές εταιρείες, ii) κοινοπραξίες και iii) συγγενείς εταιρείες

β) η διαχειρίστρια εταιρεία Hilton

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

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

1.19 Δάνεια

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

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

1.20 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Γενικά

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

- α) Πιστωτικός κίνδυνος
- β) Κίνδυνος ρευστότητας
- γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

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

α) Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

Επενδύσεις

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

β) Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

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

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

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

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

Κίνδυνος Τιμών

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

Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

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

Αποτελέσματα

2. Κύκλος εργασιών

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Έσοδα δωματίων	22.269	20.712
Τρόφιμα	5.821	5.369
Ποτά	2.974	2.700
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	3.891	3.354
Εμπορεύματα	23	23
	34.977	32.158

Η αύξηση του κύκλου εργασιών κατά το 2018 οφείλεται κυρίως στην αύξηση της μέσης τιμής πώλησης δωματίων. Κατά την κλειόμενη χρήση η μέση τιμή παρουσίασε αύξηση της τάξης του 7,47% σε σχέση με την συγκριτική χρήση.

3. Κόστος πωλήσεων

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Αναλώσεις αποθεμάτων	3.855	3.258
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	10.492	10.221
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	4.794	4.309
Παροχές τρίτων	3.696	3.634
Φόροι – τέλη	515	502
Διάφορα έξοδα	144	73
Αποσβέσεις	4.066	4.075
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	115	229
	27.677	26.301

Η αύξηση σε σχέση με την συγκριτική χρήση οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην αύξηση των εσόδων, η οποία συνεπάγεται αύξηση των αμοιβών τρίτων - διαχείρισης.

Στην γραμμή αναλώσεις αποθεμάτων περιλαμβάνεται η απομείωση αποθεμάτων που διενήργησε η Εταιρεία ποσού Ευρώ 322 χιλ.

4. Λοιπά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Αποζημιώσεις από πελάτες	444	238
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	246	215
Αναλογία επιχορηγήσεων επενδύσεων	21	21
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	128	346
	839	820

Στην κατηγορία αποζημιώσεις απο πελάτες καταχωρούνται τα έσοδα απο ακυρώσεις κρατήσεων.

5. Έξοδα διαθέσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Αναλώσεις αποθεμάτων	90	99
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	993	945
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	-	8
Έξοδα προβολής και διαφήμισης και λοιπά διάφορα έξοδα	398	428
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	8	14
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων (σημ.17)	11	73
	1.500	1.567

6. Έξοδα διοικήσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	283	291
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	245	440
Παροχές τρίτων	50	54
Φόροι – Τέλη	35	9
Διάφορα έξοδα	74	57
Αποσβέσεις	31	25
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	4	8
	722	884

Η μείωση των εξόδων διοίκησης κατά το 2018 οφείλεται σε μείωση αμοιβών υποστηρικτικών εργασιών.

7. Λοιπά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Ζημίες από εκποίηση και καταστροφή παγίων στοιχείων	4	74
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	15	19
Έκτακτα έξοδα	51	9
	70	102

8. Εργαζόμενοι στην Εταιρεία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού

Ο αριθμός των εργαζόμενων της Εταιρείας και το συνολικό κόστος αμοιβών τους, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, ήταν:

Άτομα	31.12.2018	31.12.2017
Μισθωτοί	312	313
Ημερομίσθιοι	53	48
	365	361

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	31.12.2018	31.12.2017
Μισθοί και ημερομίσθια	9.134	8.872
Παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	322	336
Εργοδοτικές εισφορές	2.312	2.249
	11.768	11.457

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

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

9. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	87	41
	87	41

10. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Τόκοι και έξοδα ομολογιακού δανείου	3.806	2.803
Ζημιά από παράγωγα	799	413
Λοιπές προμήθειες & έξοδα τραπεζών	78	13
	4.683	3.229

Η αύξηση των τόκων οφείλεται στην συγχώνευση που οδήγησε σε αυξημένα δανειακά υπόλοιπα στο β' εξάμηνο του 2018 κατά Ευρώ 34,8 εκ. Στην γραμμή ζημιές από παράγωγα περιλαμβάνεται η αποτίμηση παράγωγου μέσου (IRS) κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 που έχει συνάψει η Εταιρεία στα πλαίσια της δανειακής σύμβασης με το αντισυμβαλλόμενο πιστωτικό ίδρυμα. Σε σχέση με την συγκριτική χρήση έχει διενεργηθεί ανακαταταξή της γραμμής ζημιές από παράγωγα σε ξεχωριστή γραμμή από την γραμμή προμήθειες και έξοδα.

11. Φόρος εισοδήματος

Με τον Ν.4579/2018 επήλθαν τροποποιήσεις στους συντελεστές φορολογίας εισοδήματος του Ν.4172/2013. Ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες μειώνεται σταδιακά από είκοσι εννέα τοις εκατό (29%) που ισχύει για το έτος 2018 σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και επομένων.

Η Εταιρεία για να υπολογίσει τον αναβαλλόμενο φόρο την 31.12.2018 έλαβε υπόψη τα δεδομένα του Ν.4579/2018 σε συνδυασμό με την εκτίμηση για το πότε θα ανακτηθούν η θα εκκαθαριστούν οι διαφορές φορολογικής και λογιστικής βάσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

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

Για τις χρήσεις 2012 έως 2017 η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, ενώ για τη χρήση 2018 είναι σε εξέλιξη έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδης φορολογικές επιβαρύνσεις.

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

Επιπρόσθετα, βάσει κριτηρίων ανάλυσης κινδύνου, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορεί να επιλέξουν την Εταιρεία για φορολογικό έλεγχο στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργούν σε εταιρείες που έλαβαν πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή. Στην περίπτωση αυτή, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων που θα επιλέξουν, λαμβάνοντας υπόψη την εργασία για την έκδοση του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης. 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 για τον οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/ (έξοδο)	(1.905)	(286)
	(1.905)	(286)

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

54 (35)

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

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(2)	(10)
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(1.698)	(277)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(62)	49
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	-	(65)
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	(82)	(77)
Φορολογικός έλεγχος προηγ.περιόδων	-	(51)
Ομολογιακό δάνειο	58	26
Παράγωγο	(119)	119
	(1.905)	(286)

Οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές επί των οποίων δεν έχει σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την 31.12.2018 ανέρχονται σε Ευρώ 1.466 χιλ. Σημειώνεται ότι δεν κρίνεται σκόπιμος ο σχηματισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών καθώς δεν κρίνεται πιθανός ο συμψηφισμός των ζημιών αυτών με φορολογικά κέρδη της επόμενης χρήσης.

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Κέρδη πριν το φόρο	977	666
Αναλογών φόρος	(29%) (283)	(29%) (193)
Έξοδα μη εκπεστέα	(13%) (125)	(6%) (37)
Κέρδη / Ζημιές φορολογικών διαφορών	- % -	(-%) (2)
Φόροι που καταλογίστηκαν και αφορούν προηγούμενες χρήσεις	- % -	(8%) (51)
Λοιπές φορολογικές διαφορές	- % -	(-%) (3)
Επίδραση απο μεταβολή φορολ.συντελεστ.	(153%) (1.497)	
	(195%) (1.905)	(43%) (286)

Ενεργητικό:

12. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & εγκ/σεις	Μηχ/τα & εγκ/σεις	Μεταφορ. Μέσα	Έπιπλα & εξοπλ/ς	Πάγια υπό εκτέλ/η	Σύνολο
Αξία κτήσεως							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	93.600	116.123	6.516	3	16.198	753	233.193
Προσθήκες	-	954	70	-	422	(753)	693
Εκποιήσεις	-	-	(30)	-	(500)	-	(530)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	93.600	117.077	6.556	3	16.120	0	233.356
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	-	48.351	5.715	-	13.316	-	67.382
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.326	144	1	525	-	3.996
Απομειώσεις αποσβέσεων	-	-	(27)	-	(420)	-	(447)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	0	51.677	5.832	1	13.421	0	70.931
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	93.600	65.400	724	2	2.699	0	162.426
Αξία κτήσεως							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	93.600	117.077	6.556	3	16.120	-	233.356
Προσθήκες	-	105	193	2	305	83	688
Εκποιήσεις	-	-	(3)	(2)	(218)	-	(223)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	93.600	117.182	6.746	3	16.207	83	233.821
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	-	51.677	5.832	1	13.421	-	70.931
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.363	110	0	516	-	3.989

Απομειώσεις αποσβέσεων	-	0	(3)	(1)	(214)	-	(218)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	-	55.040	5.939	0	13.723	0	74.702
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	93.600	62.142	807	3	2.484	83	159.120

Κατά τον ετήσιο έλεγχο της αξίας των ακινήτων, δεν συνέτρεξε λόγος απομείωσης της αξίας τους. Εντός του 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 δανείστριας τράπεζας.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων επιβαρύνουν κυρίως το κόστος πωλήσεων (σημ. 3).

13. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Αξία κτήσεως

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

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

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

Αναπόσβεστη αξία

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

Αξία κτήσεως

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	1.881
Προσθήκες 2018	13.842
Εκποιήσεις 2018	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	15.723

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	1.654
Αποσβέσεις χρήσεως 2018	108
Εκποιήσεις 2018	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	1.763

Αναπόσβεστη αξία

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	13.961
------------------------------------	---------------

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν λογισμικά προγράμματα καθώς και την διαφορά αναπροσαρμογής που προέκυψε από την συγχώνευση (σημ.32). Κατά τον έλεγχο της αξίας των ασώματων ακινητοποιήσεων δεν προέκυψε περίπτωσης απομείωσης της αξίας αυτών.

14. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία εμφανίζει στον Ισολογισμό αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συνολικού ύψους Ευρώ 8.714 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2017 : Ευρώ 10.566 χιλ.) εκ των οποίων το μεγαλύτερο μέρος αφορά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί του οικοπέδου και του κτιρίου του ξενοδοχείου. Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καθώς και η ετήσια κίνησή των αναλύονται ως ακολούθως

	01.01.2018	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	31.12.2018
Ασώματες ακινητοποιήσεις	24	(2)		22
Εσώματες ακινητοποιήσεις - οικόπεδα	(952)	(201)		(1.153)
Εσώματες ακινητοποιήσεις - κτίρια	10.857	(1.497)		9.360
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	147	(82)		65
Ομολογιακό δάνειο	(335)	58		(277)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	705	(62)	54	697
Παράγωγα	119	(119)		0
	10.566	(1.905)	54	8.714
	01.01.2017	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	31.12.2017
Ασώματες ακινητοποιήσεις	34	(10)	-	24
Εσώματες ακινητοποιήσεις	10.182	(277)	-	9.905
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	224	(77)	-	147
Ομολογιακό δάνειο	(361)	26	-	(335)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	691	49	(35)	705
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμφηφισμό	65	(65)	-	-
Παράγωγα	-	119	-	119
	10.835	(234)	(35)	10.566

15. Αποθέματα

	31.12.2018	31.12.2017
Εμπορεύματα	11	5
Πρώτες & βοηθ. Ύλες- υλικά συσκευασίας	80	183
Αναλώσιμα υλικά	70	75
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	191	520
Είδη συσκευασίας	9	14
	362	797

Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2018 καταχώρησε πρόβλεψη υποτίμησης εις βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης για αποθέματα Ευρώ 322 χιλ. που αφορούσαν ανταλλακτικά πάγιων στοιχείων.

Η εν λόγω πρόβλεψη υποτίμησης περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης στην γραμμή του κόστους πωληθέντων.

16. Συμμετοχές

Η Εταιρεία κατά την διάρκεια του 2018 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφάσισε την επένδυση ποσού Ευρώ 250 χιλ. 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 εταιρών 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 2018 σε επίπεδο ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων είναι μη σημαντικής αξίας.

17. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	31.12.2018	31.12.2017
Πελάτες	1.272	1.293
Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες	251	37
	1.523	1.330
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης	(241)	(241)
	1.282	1.089

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

	31.12.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(241)	(559)
Διαγραφές επισφαλών πελατών	11	391
Απομείωση χρήσης	(11)	(73)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	(241)	(241)

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2018 η Εταιρεία διέγραψε Ευρώ 11 χιλ. επισφαλείς απαιτήσεις, ενώ κατά την χρήση 2017 διέγραψε επισφαλείς απαιτήσεις ύψους Ευρώ 391 χιλ. που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες περιόδους.

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

18. Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2018	31.12.2017
Προκαταβολές σε προμηθευτές	84	62
Απαιτήσεις κατά Δημοσίου	57	26
Προπληρωθέντα έξοδα	76	76
Απαιτήσεις από τρίτους	539	1.770
	756	1.934

Η μείωση των απαιτήσεων από τρίτους οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι στο 2017 περιλαμβάνονταν η ανάληψη των υποχρεώσεων από δάνεια της μητρικής Εταιρείας που κατά το 2018 συγχωνεύτηκε με την Εταιρεία (σημείωση 32).

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό:

	31.12.2018	31.12.2017
Ταμείο	90	116
Καταθέσεις όψεως	676	729
Καταθέσεις προθεσμίας	10.000	6.000
	10.766	6.845

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα όπως εμφανίζονται στην κατάσταση ταμειακών ροών:

	31.12.2018	31.12.2017
Ταμείο	90	116
Καταθέσεις όψεως	676	729
Καταθέσεις προθεσμίας μικρότερες των τριών μηνών	5.000	6.000
	5.766	6.845

Το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων βρίσκεται τοποθετημένο σε εγχώρια τραπεζικά ιδρύματα.

Καθαρή θέση

20. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήρχετο σε Ευρώ 90.830 χιλ., διαιρούμενο σε 45.415.818 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 2 η κάθε μία. Επήλθε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2017 από την συγχώνευση δια απορρόφησης με την μητρική Home Holdings από Ευρώ 115.680 χιλ. και 13.404.000 κοινές ονομαστικές μετοχές που ολοκληρώθηκε την 15.05.2018.

21. Αποθεματικά

Σύμφωνα με της διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό το οποίο ως την 15.05.2018 ανερχόταν στο ύψος των Ευρώ 1.210 χιλ. συμψηφιστήθηκε με συσσωρευμένες ζημιές κατά την συγχώνευση με την μητρική (σημείωση 32). Λόγω του αποτελέματος χρήσης και των συσσωρευμένων ζημιών δεν υπάρχει υποχρέωση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

22. Αποτελέσματα εις νέο

Τα αποτελέσματα εις νέο, ζημιές ύψους Ευρώ 2.934 χιλ. περιλαμβάνουν τις ζημιές ύψους Ευρώ 928 χιλ. της τρέχουσας χρήσεως, τις αναλογιστικές ζημιές μετά από φόρους Ευρώ 200 χιλ. και τις συσσωρευμένες ζημιές των προηγούμενων χρήσεων ύψους Ευρώ 1.806 χιλ. ως προέκυψαν μετά την συγχώνευση της Εταιρείας με την μητρική.

Υποχρεώσεις

23. Δάνεια

Η αύξηση των δανείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 οφείλεται στην ανάληψη δανειακών υποχρεώσεων με την μητρική Εταιρεία ποσού Ευρώ 34,8 εκ. μετά την συγχώνευση.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης των επιτοκίων, των συναλλαγματικών κινδύνων και τον κίνδυνο ρευστότητας, γίνεται αναφορά στη σημείωση 29.

Ομολογιακό δάνειο 31.12.2018

Μακροπρόθ/μες υποχρεώσεις	95.518
Βραχυπρόθ/ες υποχρεώσεις	2.282
Σύνολο Υποχρεώσεων	97.800
Μακροπρόθ/μα έξοδα Ομολογιακού δανείου	(899)
Βραχυπρόθ/μα έξοδα Ομολογιακού δανείου	(128)
Σύνολο Εξόδων	(1.027)
Σύνολο	96.773

Ομολογιακό δάνειο 31.12.2017

Μακροπρόθ/μες υποχρεώσεις	63.000
Βραχυπρόθ/ες υποχρεώσεις	-
Σύνολο Υποχρεώσεων	63.000
Μακροπρόθ/μα έξοδα Ομολογιακού δανείου	(1.156)
Βραχυπρόθ/μα έξοδα Ομολογιακού δανείου	-
Σύνολο Εξόδων	(1.156)
Σύνολο	61.844

Την 15^η Μαΐου 2018 με την συγχώνευση δια απορρόφησης της μητρικής εταιρείας « HOME HOLDINGS ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» από την Εταιρεία, η Εταιρεία κατέστη υπεύθυνη για το ομολογιακό δάνειο ύψους 34,8 εκ. της Μητρικής. Το δάνειο αυτό εξοφλήθηκε στις 30.6.2018 μέσω αναχρηματοδότησης από το ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Εταιρείας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 υπήρχαν οικονομικές ρήτρες σε ισχύ αναφορικά με το δάνειο, τις οποίες η Εταιρεία πληρούσε.

24. Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,68%
Αύξηση μηνιαίου μισθού	1,80%	1,80%
Μέση διάρκεια προγράμματος	16	16

Η αναπροσαρμοσμένη υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, η κίνηση της υποχρέωσης και τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην

Κατάσταση αποτελέσματος, ανά εγκατάσταση έχουν ως εξής :

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2018 :

	Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	2.430	5	2.435
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	82	4	86
Χρηματοοικονομικό κόστος	41	-	41
Κόστος διακανονισμών	-	-	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3,5 και 6)	123	4	127
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρεία	(26)	-	(26)
Αναλογιστικές ζημιές λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	93	-	93
Αναλογιστικές ζημιές λόγω εμπειρικών προσαρμογών	165	(4)	161
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	2.785	5	2.790

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2017 :

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

Όσον αφορά την ευαισθησία θα πρέπει να προστεθούν τα ακόλουθα:

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 6% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 9%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 7% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 6%.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(270)	(392)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	(254)	122
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(524)	(270)

25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Οι επιχορηγήσεις αυτές περιλαμβάνονται ως έσοδα επομένων χρήσεων στις λοιπές μακροπρόθεσμες

υποχρεώσεις στον Ισολογισμό και αναγνωρίζονται στα έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν και αναλύονται ως εξής :

	31.12.2018	31.12.2017
Επιχορηγήσεις κατά την 1 Ιανουαρίου	97	118
Έσοδο αναγνωρισθέν στη χρήση (σημ.4)	(21)	(21)
Επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου	76	97

26. Οφειλές από φόρους και εισφορές

	31.12.2018	31.12.2017
Φόρος προστιθέμενης αξίας	181	101
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	201	196
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	4	4
Δημοτικοί φόροι –τέλη	7	8
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων	8	54
Λοιποί φόροι –τέλη	320	200
Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης	596	590
	1.317	1.153

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

27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2018	31.12.2017
Προκαταβολές πελατών	1.771	1.441
Δεδουλευμένοι τόκοι και έξοδα δανείων	152	96
Υποχρεώσεις σε παράγωγα	799	413
Δεδουλευμένα έξοδα	803	804
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	102	453
Έσοδα επομένων χρήσεων	184	172
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	779	790
	4.590	4.169

Πρόσθετες πληροφορίες

28. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

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

β) Λειτουργικές μισθώσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2020. Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
- εντός ενός έτους	10	8
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	3	4
	13	12

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
- εντός ενός έτους	213	145
	213	145

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχονταν σε Ευρώ 10 χιλ. (2017: Ευρώ 8 χιλ.) και συμπεριλαμβάνονται στο Κόστος πωλήσεων (Ευρώ 7 χιλ.) και στα Έξοδα διοικήσεως (Ευρώ 3 χιλ.). Τα συνολικά έσοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχονταν σε Ευρώ 213 (2017: Ευρώ 145) και συμπεριλαμβάνονται όλα στον Κύκλο Εργασιών.

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

δ) Φορολογικά

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

29. Χρηματοοικονομικά μέσα

29.1 Πιστωτικός κίνδυνος

29.1.1. Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

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

Λογιστική αξία

	31.12.2018	31.12.2017
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	10.676	6.729
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.523	1.331
	12.199	8.060

Η ανάλυση κατά διαβάθμιση των ανωτέρω στοιχείων ήταν:

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2018 :

	Μη διαβαθμισμένα	CCC+	Σύνολο
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.523	-	1.523
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	10.676	10.676
	1.523	10.676	12.199

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

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2017 :

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

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

Η ενηλικίωση υπολοίπων πελατών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

Λογιστική αξία

31.12.2018

31.12.2017

	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο
Ενήμερα	1.040	-	1.040	880	-	880
Με καθυστέρηση 61-90 ημέρες	154	-	154	167	-	167
Με καθυστέρηση 91-180 ημέρες	39	-	39	27	-	27
Με καθυστέρηση πάνω από 180 ημέρες	49	241	291	16	241	257
	1.282	241	1.523	1.089	241	1.331

Για την κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης αναφορικά με τις απαιτήσεις, γίνεται αναφορά στη σημείωση 17. Η πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης αφορά κυρίως πελάτες, οι οποίοι δεν προχώρησαν σε τακτοποίηση των χρεών τους προς την Εταιρεία και με της οποίους έχουν διακοπεί οι συναλλαγές. Στα πλαίσια της εξέτασης της εφαρμογής του νέου προτύπου, η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών της που διενεργεί συνεχώς κατά την διάρκεια της χρήσης, τα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και τα χαρακτηριστικά των πελατών της εκτιμά ότι, εκτός από τα παραπάνω, δεν απαιτείται περαιτέρω πρόβλεψη για ζημίες απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.

29.1.2 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία κατέχει χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων προθεσμιακών καταθέσεων, Ευρώ 10.766 χιλ. (2017 : Ευρώ 6.845 χιλ.), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

29.1.3 Εγγυήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία είχε χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους Ευρώ 81 χιλ. αμετάβλητες σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2017.

29.2 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων 31.12.2018	>1 έτος	1-3 έτη	< 3 έτη
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(3.230)	(9.128)	(86.390)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.870)		
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(1.317)		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(3.642)		
	(10.059)	(9.128)	(86.390)

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

Οι ταμειακές ροές που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω ανάλυση δεν αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθούν πολύ νωρίτερα, ή σε πολύ διαφορετικά ποσά.

29.3 Κίνδυνος επιτοκίων

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

	31.12.2018	31.12.2017
Σταθερού επιτοκίου		
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	10.676	6.729
	10.676	6.729
Κυμαινόμενου επιτοκίου		
Ομολογιακό δάνειο	(96.773)	(61.844)
	(96.773)	(61.844)

Ανάλυση ευαισθησίας ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου: Μια αύξηση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 θα αύξανε τη ζημιά κατά Ευρώ 978 χιλ. και κατά το 2017 θα μείωνε τα κέρδη κατά Ευρώ 630 χιλ. αντίστοιχα, ενώ μια μείωση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων την 31 Δεκεμβρίου 2018 θα μείωνε τη ζημιά κατά Ευρώ 978 χιλ. και κατά το 2017 θα αύξανε τα κέρδη κατά Ευρώ 630 χιλ. αντίστοιχα.

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

29.4 Εύλογες αξίες

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία απαιτούν τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία στον ισολογισμό. Το σημαντικότερο χρηματοοικονομικό στοιχείο της Εταιρείας που δεν αποτιμάται στην

εύλογη αξία είναι το ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23). Η Εταιρεία εκτιμά ότι η εύλογη αξία του δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία την 31.12.2018. Η εν λόγω εκτίμηση δεν προκύπτει από την εφαρμογή συγκεκριμένης τεχνικής αποτίμησης αλλά από τα χαρακτηριστικά του ομολογιακού δανείου και συγκεκριμένα, το γεγονός ότι το εν λόγω δάνειο της είναι κυμαινόμενου επιτοκίου και ότι οι απαιτήσεις των ομολογιούχων θα είναι καλυμμένες (προσημείωση υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος Hilton Αθηνών). Κατά συνέπεια, η Εταιρεία εκτιμά ότι η εύλογη αξία που θα προέκυπτε από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών του με το επιτόκιο της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη και τον πιστωτικό κίνδυνο που φέρουν οι ομολογιούχοι, δεν θα διέφερε ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να μειώσει τον κίνδυνο από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενο. Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρεία διαθέτει λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις των οποίων τα μεγέθη δεν κρίνονται ουσιώδη κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ομοίως με τα όσα αναπτύχθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, η Εταιρεία εκτιμά ότι η εύλογη αξία τους δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία την 31.12.2018 καθώς τα εν λόγω κονδύλια λήγουν εντός της επόμενης χρήσης, ενώ για τις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης για την κάλυψη ζημιών πιστωτικού κινδύνου.

30. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Στην παράγραφο 1.18 στον ορισμό των συνδεδεμένων μερών, στις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές, αναφέρονται τα μέρη τα οποία θεωρούνται συνδεδεμένα για την Εταιρεία.

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

Ενεργητικό	31.12.2018	31.12.2017
Πελάτες & Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1	14
Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	3	3
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες Εταιρείες	-	1.229
Σύνολο	4	1.246
Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες Εταιρείες	8	-
Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	115	104
Σύνολο	123	104
	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2018	31.12.2017
Έσοδα		
Κύκλος εργασιών	80	47
Έσοδα από Διαχειρίστρια Εταιρεία των ξενοδοχείων	30	30
Σύνολο	110	77
Έξοδα		

Κόστος πωλήσεων	32	11
Έξοδα διοικήσεως	3	2
Αμοιβές στη διαχειρίστρια Εταιρεία των Ξενοδοχείων	2.429	2.282
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	509	510
Σύνολο	2.973	2.805

31. Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιρειών

Κατά τη χρήση 2018, οι συνολικές αμοιβές, σε χιλιάδες Ευρώ, του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας «KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.», αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2018	1.1-31.12.2017
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	30	31
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	14	16
Λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως	9	9
Άλλες αμοιβές εκτός ελέγχου οικονομικών καταστάσεων	2	-
	55	56

32. Απορρόφηση μητρικής εταιρείας Home Holdings

Τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών Home Holdings και Ιονική Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε. (Εταιρεία) 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.

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.

Τα στοιχεία ισολογισμού των δύο εταιρειών κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού 31 Οκτωβρίου 2017 είχαν ως εξής.

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)	Ιονική ΞΕ	Home Holdings	Εταιρεία μετά την αποτίμηση
	31/10/2017	31/10/2017	31/10/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	162.959	79.718	242.677
Ασώματες ακινητοποιήσεις	187	-	187
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	10.676	-	10.676
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	102	-	102
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	173.924	79.718	253.642

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα	768	-	768
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.816	-	1.816
Λοιπές απαιτήσεις	838	105	943
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.521	34	8.555
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	11.943	139	12.082
Σύνολο Ενεργητικού	185.867	79.857	265.724

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό κεφάλαιο	115.680	45.932	161.612
Αποθεματικά	1.210	-	1.210
Αποτελέσματα εις νέον	(3.624)	(2.165)	(5.789)
Σύνολο Καθαρής θέσεως	113.266	43.767	157.033

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Ομολογιακό δάνειο	61.719	34.800	96.519
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	2.510	-	2.510
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100	-	100
Προβλέψεις	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	64.329	34.800	99.129

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.193	50	2.243
Οφειλές από φόρους και εισφορές	868	1.241	2.109
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.211	-	5.211
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	8.272	1.291	9.563
Σύνολο υποχρεώσεων	72.601	36.091	108.692
Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	185.867	79.857	265.724

Σύμφωνα με την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των δύο εταιρειών κατά τη 31η Οκτωβρίου 2017 η Καθαρή Θέση της απορροφώμενης εταιρείας «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 90.830 χιλ.

Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ισολογισμού κατά ΔΠΧΑ **(A)** Ευρώ **43.767 χιλ.**

Πλέον Υπεραξία από Συμμετοχές Ευρώ 47.063 χιλ.

Σύνολο Αναπροσαρμογών **(B)** Ευρώ 47.063 χιλ.

Αναμορφωμένη Καθαρή Θέση 31/10/2017 (A) + (B) : Ευρώ 90.830 χιλ.

Το ποσό των Ευρώ 47 εκ. προέκυψε ως η διαφορά μεταξύ της αξίας της συμμετοχής της Εταιρείας στα βιβλία της Home Holdings την 31/10/2017 ποσό Ευρώ 80 εκ. με την καθαρή θέση της Εταιρείας μετά την αποτίμηση ποσό Ευρώ 127 εκ.

Η διαφορά μεταξύ της καθαρής θέσης της Εταιρείας πριν την αποτίμηση ποσό Ευρώ 113 εκ. και μετά την αποτίμηση ποσό Ευρώ 127 εκ. καταχωρήθηκε ως άυλο περιουσιακό στοιχείο.

33. Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Τον Μάιο του 2019 ελήφθησαν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις και ολοκληρώθηκε η διαδικασία μεταβίβασης από την D Hospitality B.V θυγατρική του Ομίλου Dogus προς την εταιρεία Fivedunes Limited ποσοστού συμμετοχής 49% στην Εταιρεία. Ταυτόχρονα στο πλαίσιο της εν λόγω συμφωνίας η ΤΕΜΕΣ Α.Ε μέτοχος μέχρι πρότινος με ποσοστό 50%, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της στο 51%, αποκτώντας τον έλεγχο της Εταιρείας.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Το Μέλος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Η Προϊσταμένη του
Λογιστηρίου

Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος

Στέφανος Θεοδωρίδης

Σοφία Κωνσταντίου
ΑΔΕΤ 0098838 Α Τάξης

Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων

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