

ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31^{ης} Οκτωβρίου 2017

(περίοδον 1^η Νοεμβρίου 2016 – 31^η Οκτωβρίου 2017)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	7
Ισολογισμός	10
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	11
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	13
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	14
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων	14
3. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων	15
4. Οι βασικές λογιστικές αρχές	17
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	22
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
7. Ενσώματα Πάγια	25
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	27
9. Επενδυτικά Ακίνητα	27
10. Αποθέματα	28
11. Απαιτήσεις από πελάτες	28
12. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	28
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28
14. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο	29
15. Άλλα αποθεματικά	29
16. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	29
17. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	30
18. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	30
19. Προμηθευτές	31
20. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	31
21. Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας	32
22. Έξοδα κατ' είδος	33
23. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά	33
24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	34
25. Φόρος Εισοδήματος	34
26. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη	35
27. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	36
28. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	37
29. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	37
30. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών	37
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	37

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
δ.τ. "HELLAS STAR RESORTS A.E."
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 1/11/2016 – 31/10/2017****Προς****Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι ,

έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43^α του Κ.Ν. 2190/20, τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017 (01/11/2016 – 31/10/2017) και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας , γεγονότα που έλαβαν χώρα και οι επιπτώσεις τους στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας. Επίσης γίνεται αναφορά των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το 2018 (01/11/2017 – 31/10/2018).

Η Έκθεση εμπεριέχει με συνοπτικό και ουσιαστικό τρόπο όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει όλες τις σχετικές αναγκαίες πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση των μετόχων για την δραστηριότητα της εταιρείας μέσα στο έτος.

Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31^η Οκτωβρίου 2017 προς έγκρισή σας.

1. Εξέλιξη και επιδόσεις χρήσης της εταιρείας το έτος 2017

Το 2017 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η ανάπτυξη στην παγκόσμια οικονομία και στην Ευρώπη επιβραδύνθηκε. Η συνεχιζόμενη ύφεση προκάλεσε αισθητή πτώση της απασχόλησης, ώθησε το ποσοστό ανεργίας σε ιστορικά χαμηλά και συρρίκνωσε το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών.

Από την κρίση δεν έμεινε ανεπηρέαστος και ο κλάδος του Τουρισμού παρά τη μικρή ελαστικότητα που παρουσιάζει σε σχέση με άλλους κλάδους.

Η εταιρεία αντιδρώντας έγκαιρα στις οικονομικές εξελίξεις, αποφάσισε την εξαγορά της από την νέα μέτοχο FTI Holdings Malta Limited. Επίσης αποφάσισε να προχωρήσει στην σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπομισθώνοντας στην εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas Ανώνυμη Εταιρεία το ξενοδοχείο Labranda Marine Aqua Park, με σκοπό την απόκτηση μισθοδοτικών εισοδημάτων.

Παρακάτω τίθενται προς ενημέρωσή σας σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Ο **Κύκλος εργασιών** της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε € 1,1 εκατ. έναντι € 4,95 εκατ. για τη χρήση 2016 μειωμένος κατά € 3,85 εκατ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η μείωση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην μίσθωση του ξενοδοχείου στην εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas AE και στην παύση της λειτουργικής εκμετάλλευσης.

Τα **Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)** για το 2017 ανήλθαν σε κέρδη της τάξεως των € 723 χιλ. έναντι κερδών € 1,03 εκατ. του 2016 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 307 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η μείωση των αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), οφείλεται στην μίσθωση του ξενοδοχείου στην εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas AE και στην παύση της λειτουργικής εκμετάλλευσης.

Τα κέρδη **προ φόρων** για τη χρήση 2017 ανήλθαν σε € 315 χιλ. έναντι κερδών € 126 χιλ. το 2016 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως των € 189 χιλ., ενώ τα Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη της τάξεως € 88 χιλ. έναντι € 48 χιλ. το 2016.

Η εταιρεία παρουσίασε **Μικτά κέρδη** για το 2017 € 916 χιλ. έναντι € 1,39 εκατ. το 2016.

Δαπάνες Εταιρείας

Το **Κόστος πωλήσεων** το 2017 ανήλθε στα € 180 χιλ. έναντι € 3,56 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.

Τα **Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης** της εταιρείας ανήλθαν σε € 38 χιλ. για το 2017 έναντι € 956 χιλ. για το 2016.

2. Σημαντικά γεγονότα κατά το 2017

Η εταιρεία την 31^η Οκτωβρίου του 2016 σύναψε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas AE, σύμφωνα με την οποία, η τελευταία υπομισθώνει το ξενοδοχείο “Labranda Marine Aqua Park”. Σκοπός είναι η απόκτηση μισθοδοτικών εισοδημάτων. Η μίσθωση ξεκινάει την 01^η Νοεμβρίου του 2016 και ολοκληρώνεται την 16^η Απριλίου του 2029.

3. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

4. Λοιπά θέματα

Περιβάλλον: Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας, καθώς η εταιρεία έχει έσοδα από ενοίκια για ακίνητο που εκμεταλλεύεται τρίτη εταιρεία η οποία έχει και την ευθύνη της περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Εργασιακά θέματα: Η εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά την κλειόμενη χρήση.

Έρευνα Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

5. Προοπτικές - Εξέλιξη δραστηριοτήτων για το 2018

Με δεδομένη την διατήρηση της υφιστάμενης ύφεσης, το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον και τους αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης της χώρας, η διοίκηση της Ελλάς Στार παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει προσεκτικά τις κινήσεις ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και αποτελεσματικότητας της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι η βελτίωση της ρευστότητας της και των αποτελεσμάτων της μέσα από την στοχευόμενη ανάπτυξη κερδοφόρων υπηρεσιών, την περαιτέρω βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και την σύναψη συμφερούσων συμφωνιών.

6. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το 2018

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις συνθήκες και τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο τον δυνατόν περισσότερο τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν, παρόλα αυτά όμως μπορεί να επηρεασθεί κατά το 2018 από τα εξής:

- **Κίνδυνος Πληθωρισμού – Επιτοκίων**

Η εταιρεία έχει ως στόχο την επίτευξη της βέλτιστης ισορροπίας/σχέσης μεταξύ του κόστους χρηματοδοτικής μίσθωσης και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές στα επιτόκια.

Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά την χρηματοδοτική της μίσθωση, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (Euribor 3-μηνου). Ωστόσο δεν αναμένονται σημαντικές μεταβολές τα επόμενα έτη και ως εκ τούτου ο κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος.

- **Λειτουργικός κίνδυνος**

Πιθανές αλλαγές νομοθετικού πλαισίου, μπορεί να επηρεάσουν την αναπτυξιακή πολιτική της εταιρείας.

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών αφού η εταιρεία δεν έχει συναλλαγές σε άλλο νόμισμα πλην του Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στο πλαίσιο της συνολικής διαχείρισης κινδύνων. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Ο κίνδυνος ρευστότητας θεωρείται ο πιο σημαντικός κίνδυνος που είναι εκτεθειμένη η εταιρεία λόγω της οικονομικής ύφεσης.

Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση και οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας του εξαμήνου προσδιορίζονται μηνιαία.

- **Διαχείριση Κινδύνων**

Η εταιρεία καταβάλει διαρκώς προσπάθειες προκειμένου να εντοπίσει και να αξιολογήσει όλους τους πιθανούς κινδύνους που προέρχονται από τα εντός και εκτός ισολογισμού στοιχεία, καθώς και των εξωγενών παραγόντων που μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά την απρόσκοπτη λειτουργία της και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση.

- **Λειτουργικός- Επιχειρηματικός Κίνδυνος**

Η εταιρεία έχει προβεί σε δράσεις αναφορικά με τη διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου, πιο συγκεκριμένα αναφερόμαστε στα ακόλουθα:

- **Ασφαλιστική Κάλυψη**

Η εταιρεία έχει κάλυψη τουλάχιστον των κάτωθι κινδύνων:

- Περιουσίας
 - Οχημάτων

Τα ποσοστά κάλυψης ποικίλουν ανά κατηγορία ασφαλιστικού κινδύνου και αντικειμένου, σε πλαίσια τα οποία η Διοίκηση έχει θέσει ως εύλογα και επαρκή.

- **Φορολογικοί έλεγχοι**

Η εταιρεία προσαρμοσε τις φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ώστε την 31/10/2017 να αντικατοπτρίζουν με σαφήνεια την καθαρή θέση της Εταιρείας.

- **Κίνδυνος Αντισυμβαλλόμενου (Counterparty risk)**

Ο βασικός αντισυμβαλλόμενος της εταιρείας είναι από τους μεγαλύτερους τουριστικούς πράκτορες της Ελλάδας συνεπώς ο κίνδυνος μη εξυπηρέτησης είναι πολύ μικρός.

	31/10/2017		31/10/2016	
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης:				
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>83.713,58</u>	0,37%	<u>253.712,53</u>	1,13%
Σύνολο ενεργητικού	22.339.743,67		22.416.500,42	
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>22.256.030,09</u>	99,63%	<u>22.162.787,89</u>	98,87%
Σύνολο ενεργητικού	22.339.743,67		22.416.500,42	
- Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>6.870.306,79</u>	44,41%	<u>2.962.340,64</u>	15,23%
Σύνολο υποχρεώσεων	15.469.436,88		19.454.159,78	
- Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική				
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>83.713,58</u>	5,12%	<u>253.712,53</u>	5,24%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.633.929,95		4.842.641,73	
- Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού και πρέπει να υπερβαίνει τη μονάδα (100%).				
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας:				
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>314.562,81</u>	28,07%	<u>125.619,69</u>	2,50%
Σύνολο εσόδων	1.120.469,71		5.025.597,31	
- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>314.562,81</u>	4,58%	<u>125.619,69</u>	4,24%
Ίδια κεφάλαια	6.870.306,79		2.962.340,64	
- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.				
<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>915.973,92</u>	83,55%	<u>1.385.050,87</u>	28,00%
Πωλήσεις υπηρεσιών (κύκλος εργασιών)	1.096.326,06		4.946.494,11	
- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.				

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος

Το Μέλος

Roula Jouni

Carsten Falco Becker

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό ισολογισμό της 31^{ης} Οκτωβρίου 2017, τις εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Οκτωβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης 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 σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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 κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/10/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 25 Μαΐου 2018
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



EMMANOYHA E. MENTZAKHS
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39 351

Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ

		31η Οκτωβρίου Σημ. 2017	31η Οκτωβρίου 2016
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	7	3.356,62	22.154.229,54
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	2.673,48	8.558,35
Επενδυτικά Ακίνητα	9	22.250.000,00	0,00
		<u>22.256.030,09</u>	<u>22.162.787,89</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	0,00	9.821,07
Απαιτήσεις από πελάτες	11	2.543,68	193,27
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	12	79.611,37	235.153,43
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	1.558,53	8.544,76
		<u>83.713,58</u>	<u>253.712,53</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>22.339.743,67</u>	<u>22.416.500,42</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	4.051.760,00	201.760,00
Άλλα αποθεματικά	15	5.592.921,53	5.521.661,68
Αποτελέσματα εις νέον		-2.774.374,74	-2.761.081,04
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>6.870.306,79</u>	<u>2.962.340,64</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	16	11.579.329,66	12.640.385,56
Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	54.117,54	83.685,40
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	18	2.202.059,73	1.887.447,09
		<u>13.835.506,93</u>	<u>14.611.518,05</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	19	33.110,56	206.961,88
Βραχυπρόθεσμες δόσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	16	1.055.150,57	928.157,61
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	20	545.668,82	3.707.522,24
		<u>1.633.929,95</u>	<u>4.842.641,73</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>15.469.436,88</u>	<u>19.454.159,78</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>22.339.743,67</u>	<u>22.416.500,42</u>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε ευρώ

		1η Νοεμβρίου - 31η Οκτωβρίου Σημ.	1η Ιανουαρίου - 31η Οκτωβρίου 2016
		2017	2016
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	21	1.096.326,06	4.946.494,11
Κόστος Πωλήσεων	22	-180.352,14	-3.561.443,24
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		915.973,92	1.385.050,87
Άλλα έσοδα	22	24.143,65	79.103,20
Έξοδα διαθέσεως	22	0,00	-218.248,99
Έξοδα διοικήσεως	22	-37.970,77	-737.739,36
Άλλα έξοδα/έσοδα	23	-186.120,31	-10.223,54
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		716.026,49	497.942,18
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	24	-401.463,67	-372.322,49
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		314.562,81	125.619,69
Φόρος εισοδήματος	25	-297.788,01	-77.132,36
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		16.774,80	48.487,33
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	22	7.123,77	532.256,89
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		723.150,26	1.030.199,07
Συνολικό Πρόσθετο Εισόδημα:		2017	2016
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		16.774,80	48.487,33
Λοιπά Αποθεματικά Αναπροσαρμογή Παγίων		100.365,97	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος επί αναπροσαρμογής παγίων στοιχείων		-29.106,13	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		88.034,64	48.487,33

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2016	201.760,00	5.521.661,68	-2.809.568,37	2.913.853,31
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους			48.487,33	48.487,33
Υπόλοιπο την 31.10.2016	201.760,00	5.521.661,68	-2.761.081,04	2.962.340,64
Μεταβολή τρέχουσας χρήσεως:				
Υπόλοιπο την 1.11.2016	201.760,00	5.521.661,68	-2.761.081,04	2.962.340,64
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως			16.774,80	16.774,80
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	3.850.000,00			3.850.000,00
Λοιπά Αποθεματικά Αναπροσαρμογή Παγίων		71.259,85		71.259,85
Έξοδα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου			-30.068,50	-30.068,50
Υπόλοιπο την 31.10.2017	4.051.760,00	5.592.921,53	-2.774.374,74	6.870.306,79

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε ευρώ

	1.11.2016 - 31.10.2017	1.1.2016 - 31.10.2016
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	314.562,81	125.619,69
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	7.123,77	532.256,89
Προβλέψεις	0,00	36.388,93
Άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	-29.567,86	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	401.463,67	372.322,49
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης	693.582,40	1.066.588,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	9.821,07	4.044,99
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων κατά πελατών	-2.350,41	-168,27
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων	155.542,06	61.018,77
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-3.335.704,74	778.416,72
Λειτουργικές ταμειακές ροές	-2.479.109,62	1.909.900,22
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-401.463,70	-372.322,52
Καταβλημένοι φόροι	0,00	-522.909,65
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-2.880.573,32	1.014.668,05
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	-405.237,43
Τόκοι εισπραχθέντες	0,03	0,03
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0,03	-405.237,40
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις / (πληρωμές) από αύξηση / (μείωση) μετόχων	3.807.650,00	0,00
Καθαρή ταμειακή ροή από εισπράξεις / πληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	-934.062,94	-614.913,09
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.873.587,06	-614.913,09
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-6.986,23	-5.482,44
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (Σημ.13)	8.544,76	14.027,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (Σημ. 13)	1.558,53	8.544,76

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 14 έως 36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Οκτωβρίου 2017.

Σημειώσεις επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων**1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 03.01.2008 (ΦΕΚ 24/03.1.2008) με την επωνυμία «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «HELLAS STAR RESORTS SA» (εφεξής η «Εταιρεία») και η διάρκειά της ορίστηκε σε τριάντα έτη (μέχρι την 03.01.2038).

Η έδρα της Εταιρείας σήμερα είναι ο Δήμος Αθηναίων (Αγγέλου Πυρρή αριθμός 5, τηλ. 2111-208030).

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 65085/04/B/08/66/(2014) και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό 007970101000.

Η Εταιρεία έχει ως αντικείμενο δραστηριότητα τη μίσθωση ξενοδοχειακής μονάδας «Labrand Marine Aqua Park», την οποία κατέχει βάσει χρηματοοικονομικής μίσθωσης.

Η Σύμβαση του Διοικητικού Συμβουλίου από την 09/10/2017 έως και σήμερα είναι οι εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Roula Jouni του Afif	Πρόεδρος
Alexie Tabone του Alfred	Αντιπρόεδρος
Carsten Falco Becker του Albert	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και διαρκεί από την εκλογή του μέχρι και την 27.06.2021 από την αρχική συγκρότηση στις 27.06.2016.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Οκτωβρίου 2017, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την **30^η Απριλίου 2018**.

Η εταιρεία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας FTI Touristik GmbH με έδρα την Γερμανία.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (περιλαμβανομένων των διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.10.2017.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρουσιάζονται έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern principle). Παρά το γεγονός ότι υφίστανται γεγονότα ή συνθήκες ή σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι που ενδεχομένως να δημιουργούν αμφιβολίες για την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, η διοίκηση πιστεύει ότι η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί εύλογη παραδοχή για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της, καθώς το μίσθωμα που έχει υπολογιστεί κατά τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας υπερβαίνει τις λειτουργικές και χρηματοδοτικές ανάγκες της εταιρείας σε ετήσια βάση. Επιπλέον η διοίκηση έχει λάβει όλες τις απαραίτητες διαβεβαιώσεις από την ηγεσία του Ομίλου FTI Touristik GmbH και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών ότι σε περίπτωση έλλειψης ταμειακής ρευστότητας θα παρέχει όλους τους απαραίτητους πόρους για την κάλυψη των ταμειακών αυτών ελλειμμάτων.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Οκτωβρίου 2017 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

3. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2017 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

3.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

3.1.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2016 ή μεταγενέστερα.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των Αποκτήσεων Συμμετοχών σε Από Κοινού Λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέα καθοδήγηση σχετικά με τη λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού λειτουργία, η οποία συνιστά μία επιχείρηση και διευκρινίζουν τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινίσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίον αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στον ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μία δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν παράγοντες διαφορετικούς από την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομική αναφορά για τις καρποφόρες φυτείες. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες, θα πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς, με τις εν λόγω τροποποιήσεις οι καρποφόρες φυτείες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της Καθαρής Θέσης σε Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 27. Με τις εν λόγω τροποποιήσεις, μία οικονομική οντότητα έχει την επιλογή να αναγνωρίσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, επιλογή η οποία έως και την έκδοση των συγκεκριμένων τροποποιήσεων, δεν ίσχυε. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες/ εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2012-2014 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ - Κύκλος 2012-2014», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε τέσσερα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους διάθεσης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις Υπηρεσίας και Εφαρμογή των τροποποιήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφλησης: θέμα τοπικής αγοράς, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες/ εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης, και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των Προτύπων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

3.1.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)
- Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)
- ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)
- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)
- ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

4. Οι βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Οκτωβρίου 2017 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην Εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσωμάτων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημία απομείωσης. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημίας απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επιμέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που να αντανakλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς, της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα. Εάν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση, κατά την κρίση της Διοίκησης της Εταιρείας, σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία κυμαίνεται ως εξής:

Κατηγορία ακινητοποιήσεων	Ωφέλιμη διάρκεια ζωής
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	33-50 έτη
Μηχανήματα και Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	3 - 8 έτη
Μεταφορικά Μέσα	5 - 7 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 έτη

Τα παραγωγικά πάγια περιουσιακά στοιχεία ή αυτά για τα οποία δεν έχει προσδιοριστεί η χρήση τους και βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής, απεικονίζονται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν ζημιές απομείωσης. Η απόσβεση αυτών των παγίων, όπως και των υπολοίπων της Εταιρείας, αρχίζει όταν τα αυτά είναι έτοιμα για χρήση.

4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ)

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις, οι οποίες διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

4.3. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αναλωσίμων υλών είναι το καθαρό ποσό που αναμένεται να εισπραχθεί κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα και άχρηστα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων στη περίοδο που πραγματοποιούνται.

4.4. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται στην πραγματική αξία τους, μειωμένες με τις τυχόν ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις). Όταν η Εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σε αυτήν ποσά, σύμφωνα με τους όρους της κάθε συμφωνίας, σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων, ενώ το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Όταν μία εμπορική απαίτηση χαρακτηριστεί ως ανεπίδεκτη είσπραξης διαγράφεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, με χρήση του λογαριασμού πρόβλεψης. Σε περίπτωση μεταγενέστερης είσπραξης μίας απαίτησης που είχε αρχικά διαγραφεί γίνεται πίστωση στα άλλα έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

4.5. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε κατηγορίες από τη Διοίκηση της Εταιρείας, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε.

Η εκτίμηση της απομείωσης τους γίνεται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων, είτε όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν υποστεί μείωση της αξίας τους, είτε όχι.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται σε:

- **Δάνεια και Απαιτήσεις**

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, με σταθερές και προσδιοριστέες καταβολές και τα οποία δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργή αγορά. Δημιουργούνται όταν η Εταιρεία παρέχει χρήματα ή υπηρεσίες σε έναν οφειλέτη χωρίς πρόθεση εμπορικής εκμετάλλευσης.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, βάσει της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για απομείωση. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους καθώς και κατά την διενέργεια της απόσβεσης.

Οι απαιτήσεις και τα δάνεια περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εκτός αυτών που λήγουν μετά την πάροδο δώδεκα μηνών από την ημερομηνία Ισολογισμού.

4.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας και χαμηλού κινδύνου.

4.7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

4.8. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται στην πραγματική αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Το κόστος δανεισμού για χρηματοδοτήσεις που λήφθηκαν για την απόκτηση ή την κατασκευή παγίων περιουσιακών στοιχείων επιμερίζονται στο κόστος κτήσεως του περιουσιακού στοιχείου, μέχρι αυτό να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία, όπου το κόστος δανεισμού καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως.

4.9. Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

4.9.1. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής:

Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.9.2. Η Εταιρεία ως μισθωτής:

Λειτουργικές μισθώσεις:

Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων.

Στη συνέχεια, κάθε καταβολή μισθώματος αναλύεται στο τμήμα εκείνο που μειώνει την υποχρέωση και στο τμήμα που αφορά τη χρηματοοικονομική δαπάνη, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο σε όλη τη διάρκεια της υπολειπόμενης χρηματοδοτικής υποχρέωσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις καταχωρούνται στις υποχρεώσεις (χωρίς να περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικές δαπάνες) και κατανέμονται σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με το χρόνο καταβολής τους.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις που αποκτήθηκαν με σύναψη χρηματοδοτικών μισθώσεων αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των παγίων.

4.10. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές:

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που απασχολούνται σε αυτή, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράτε και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στη παρούσα αξία του, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως με τη χρήση της μεθόδου της προβαλλόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου οι ημερομηνίες λήξης των οποίων προσεγγίζουν τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή, το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές, όταν δεσμεύεται. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού προεξοφλούνται.

4.11. Λοιπές Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της

υποχρέωσης. Μελλοντικές ζημιές που συνδέονται με τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρείας δεν εγγράφονται ως προβλέψεις.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη δυνατή εκτίμηση.

4.12. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η επιβάρυνση από το φόρο εισοδήματος έγκειται στο φόρο εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης βάσει των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, όπως αυτά έχουν αναμορφωθεί στις φορολογικές δηλώσεις της, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού και οι οποίοι αναμένεται να εφαρμοστούν όταν το στοιχείο ενεργητικού, που είναι σχετικό με τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, πραγματοποιηθεί ή οι σχετικές με τον αναβαλλόμενο φόρο υποχρεώσεις τακτοποιηθούν. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, εκτός αν έχει σχέση με συναλλαγές που επηρεάζουν απευθείας τα ίδια κεφάλαια, οπότε ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται στην έκταση κατά την οποία εκτιμάται θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

4.13. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών προ Φ.Π.Α. και λοιπών φόρων (και μετά τυχόν εκπτώσεις και επιστροφές). Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της συναλλαγής αν το αποτέλεσμα της συναλλαγής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Το έσοδο από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζεται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από ενοίκια λογίζονται στη βάση του δουλευμένου, σύμφωνα με τις ισχύουσες συμβάσεις.

4.14. Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα

πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενοι σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται. Επομένως, παρά την εμπειρία, τις πληροφορίες και τις γνώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, είναι δυνατό τα παρουσιαστούν διαφορές μεταξύ των υπολογισμών και παραδοχών που έχει κάνει και των πραγματικών αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, αλλά και εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε ενιαίο συντελεστή φόρου εισοδήματος, με δεδομένο ότι δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους, στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και προβαίνει σε προβλέψεις εάν κρίνει ότι θα επηρεαστούν ουσιωδώς τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ωφέλιμη ζωή πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία προβαίνει, επίσης, σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων (όπως αναλύονται ανωτέρω στην παράγραφο 3.1).

Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

Αποζημίωση προσωπικού

Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού υπολογίζεται βάσει αναλογιστικής μελέτης, η οποία απαιτεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας να εκτιμήσει συγκεκριμένες παραμέτρους όπως την μελλοντική αύξηση των αποδοχών των εργαζομένων, το επιτόκιο προεξόφλησης κλπ.

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (κίνδυνος από διακυμάνσεις επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την Διοίκηση της Εταιρείας με ενέργειες όπως η αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της εταιρείας, ο σχεδιασμός της μεθοδολογίας και η επιλογή κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και η εκτέλεση και εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως και προθεσμίας), βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρεώστες και υποχρεώσεις σε πιστωτές και άλλες τραπεζικές υποχρεώσεις.

6.1. Κίνδυνος αγοράς

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια, τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά. Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος που διατρέχει η Εταιρεία να επιβαρυνθεί με υψηλότερους χρεωστικούς τόκους εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια αγοράς.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις τάσεις των επιτοκίων.

Τα έσοδα και οι ταμιακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του ΕΥΡΩ, τα οποία αφενός έχουν ιστορικά χαμηλή μεταβλητότητα και αφετέρου η προβλεπόμενη μεταβλητότητα της αγοράς για μελλοντικές χρήσεις παραμένει, επίσης, ιδιαίτερα χαμηλή.

Μια πιθανή μεταβολή του επιτοκίου έχει ως αποτέλεσμα μια αντίστοιχη μεταβολή στα αποτελέσματα και την καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρείας. Παρακάτω αναλύεται η σχετική μεταβολή κατά 0,5%:

	2017		2016	
	0,5%	-0,5%	0,5%	-0,5%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	63.172,40	-63.172,40	67.842,72	-67.842,72
Καθαρή Θέση	63.172,40	-63.172,40	67.842,72	-67.842,72

6.2. Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από δημόσιο, πελάτες, ασφαλιστικά ταμεία και λοιπούς χρεώστες.

Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

Πιθανός κίνδυνος υπάρχει και στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, ο οποίος μπορεί να προκύψει από την αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα με υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση.

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μη απομειωμένα σε καθυστέρηση κατά την 31.10.2017

6.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο χρόνο που αυτές λήγουν.

Η εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται από την Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας.

Σημειώνεται ότι η ακόλουθη ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων περιλαμβάνει ποσά προεξόφλητων ταμειακών εκροών, τα οποία μπορεί να διαφέρουν από τα σχετικά ποσά του Ισολογισμού, ο οποίος περιλαμβάνει προεξοφλημένα ποσά ταμειακών ροών. Συνεπώς, οι υποχρεώσεις χρηματοοικονομικών μισθώσεων περιλαμβάνουν ακαθάριστα ποσά (πριν από την αφαίρεση του χρηματοοικονομικού κόστους) και οι χρηματοδοτικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν το πληρωτέο ποσό των μελλοντικών τοκοχρεολυτικών δόσεων, σύμφωνα με τα συμβατικά επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς (ισολογισμού).

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2017	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/10/2017
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	12.634.480,23	26.297,07	209.401,65	138.577,13	680.874,72	4.962.714,72	6.616.614,94	12.634.480,23
Προμηθευτές	33.110,56	27.576,46	0,00	1.051,09	4.483,01	0,00	0,00	33.110,56
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	545.668,82	76.246,36	139.113,02	54.016,41	276.293,03	0,00	0,00	545.668,82
	13.213.259,61	130.119,89	348.514,67	193.644,63	961.650,76	4.962.714,72	6.616.614,94	13.213.259,61

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2016	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/10/2016
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	13.568.543,17	52.243,33	223.728,74	112.126,07	540.059,47	4.739.276,72	7.901.108,84	13.568.543,17
Προμηθευτές	206.961,88	158.983,10	22.742,30	25.236,48	0,00	0,00	0,00	206.961,88
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	3.707.522,24	423.759,13	245.706,45	26.583,96	3.011.472,70	0,00	0,00	3.707.522,24
	17.483.027,29	634.985,56	492.177,49	163.946,51	3.551.532,17	4.739.276,72	7.901.108,84	17.483.027,29

7. Ενσώματα Πάγια

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Ενσωμάτων Παγίων (τρέχουσας χρήσεως)

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων / Λοιπά τεχνικά έργα	Μηχανήματα / Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις & Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος την 1.11.2016	2.861.950,00	21.203.552,60	369.955,43	61.821,19	2.903.371,70	27.400.650,92
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα	-2.861.950,00	-21.203.552,60	-369.955,43		-2.903.371,70	-27.338.829,73
Σύνολο την 31.10.2017 (α)	0,00	0,00	0,00	61.821,19	0,00	61.821,19
Αποσβέσεις την 1.11.2016	0,00	2.181.782,59	321.782,33	57.225,67	2.685.630,79	5.246.421,38
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	1.238,90	0,00	1.238,90
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα	0,00	-2.181.782,59	-321.782,33	0,00	-2.685.630,79	-5.189.195,71
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.10.2017 (β)	0,00	0,00	0,00	58.464,57	0,00	58.464,57
Αναπόσβεστη Αξία 31.10.2017 (α) - (β)	0,00	0,00	0,00	3.356,62	0,00	3.356,62

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Ενσωμάτων Παγίων (προηγούμενης χρήσεως)

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων / Λοιπά τεχνικά έργα	Μηχανήματα / Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις & Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος την 1.1.2016	2.861.950,00	20.927.668,39	366.081,53	61.821,19	2.778.892,38	26.996.413,49
Προσθήκες		275.884,21	3.873,90		124.479,32	404.237,43
Σύνολο 31.10.2016 (α)	2.861.950,00	21.203.552,60	369.955,43	61.821,19	2.903.371,70	27.400.650,92
Αποσβέσεις 1.1.2016	-	1.764.542,61	295.474,59	55.423,44	2.605.489,94	4.720.930,58
Προσθήκες		417.239,98	26.307,74	1.802,23	80.140,85	525.490,80
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.10.2016 (β)	0,00	2.181.782,59	321.782,33	57.225,67	2.685.630,79	5.246.421,38
Αναπόβεστη Αξία 31.10.2016 (α)-(β)	2.861.950,00	19.021.770,01	48.173,10	4.595,52	217.740,91	22.154.229,54

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Άυλων περιουσιακών στοιχείων

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ		
Κόστος έναρξης χρήσεως (1.11.2016 και 1.1.2016)	178.330,17	177.330,17
Προσθήκες	0,00	1.000,00
Μειώσεις	0,00	
Σύνολο λήξης χρήσεως (31.10.2017 και 31.10.2016 αντίστοιχα) (α)	178.330,17	178.330,17
Αποσβέσεις έναρξης χρήσεως (1.11.2016 και 1.1.2016 αντίστοιχα)	169.771,82	163.005,73
Προσθήκες	5.884,88	6.766,09
Μειώσεις	0,00	
Αποσβέσεις λήξης χρήσεως (31.10.2017 και 31.10.2016 αντίστοιχα) (β)	175.656,69	169.771,82
Αναπόσβεστη Αξία λήξης χρήσεως (31.10.2017 και 31.10.2016 αντίστοιχα) (α) - (β)	2.673,48	8.558,35

Οι μηχανογραφικές εφαρμογές της Εταιρείας αφορούν σε λογιστικά προγράμματα όπως το σύστημα διαχείρισης λογιστικών δεδομένων.

9. Επενδυτικά Ακίνητα

Στα επενδυτικά ακίνητα περιλαμβάνονται η ξενοδοχειακή μονάδα «Labranda Marine Aqua Park» που βρίσκεται στην Κω του Νομού Δωδεκανήσου και η οποία έχει μισθωθεί στην συνδεδεμένη εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas A.E. για 12 έτη.

Την ξενοδοχειακή αυτή μονάδα έχει αποκτήσει η εταιρεία βάσει υφιστάμενης χρηματοδοτικής μίσθωσης και η οποία έως την προηγούμενη χρήση ιδιοχρησιμοποιούσε η ίδια η εταιρεία. Κατά το τρέχον έτος και λόγω αλλαγής χρήσης του ακινήτου πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση της αξίας του ακινήτου από «Ενσώματα πάγια» σε «Επενδυτικά ακίνητα» βάσει του μοντέλου της εύλογης αξίας όπως αυτή προσδιορίστηκε με την Έκθεση εκτίμησης της 6/5/2016 της εταιρείας ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ και ταξινομήθηκε ως Επιπέδου 3 βάσει του IFRS 13.

Καθώς η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας αφορά την εκμίσθωση του επενδυτικού ακινήτου «Labranda Marine Aqua Park» τα έσοδα από τη μίσθωση περιλαμβάνονται στον κύκλο εργασιών των Οικονομικών Καταστάσεων ενώ αντίστοιχα τα άμεσα λειτουργικά έξοδα στο κόστος πωληθέντων.

	31η Οκτωβρίου 2017
Ανακατάταξη από ενσώματα πάγια σε επενδυτικά ακίνητα	22.149.634,03
Αναπροσαρμογή αξίας κατά την 1/11/2016	100.365,97
Αξία Επενδυτικών Ακινήτων 31/10/2017	22.250.000,00

Ελάχιστες Καταβολές Μισθωμάτων			
Εντός 1 έτους	1- 5 έτη	Άνω 5 έτων	Σύνολο

31 Οκτωβρίου 2017

1.403.414,19 6.359.078,44 6.325.394,54 14.087.887,18

10. Αποθέματα

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	0,00	5.501,37
Αναλώσιμα υλικά	0,00	4.136,62
Είδη Συσκευασίας	0,00	183,08
Σύνολο	0,00	9.821,07

11. Απαιτήσεις από πελάτες

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Δεκεμβρίου 2016
Απαιτήσεις από λοιπές εταιρείες	2.543,68	193,27
Σύνολο	2.543,68	193,27

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς θεωρείται πως η λογιστική αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

12. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Δεκεμβρίου 2016
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο Προκαταβολή Φόρου & Φόρου Εισοδήματος	72.070,49	201.488,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	508,44	12.397,99
Έξοδα επομένων χρήσεων	7.032,44	10.750,59
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00	10.516,85
Σύνολο	79.611,37	235.153,43

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Δεκεμβρίου 2016
Μετρητά στο Ταμείο	316,10	5.896,60
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.242,43	2.648,16
Σύνολο	1.558,53	8.544,76

14. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο

Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Το σύνολο των εκδοθεισών ονομαστικών κοινών μετοχών την 31^η Οκτωβρίου 2017 είναι 405.176 με ονομαστική αξία ΕΥΡΩ 10,00 η κάθε μια.

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου είχε ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών σε ΕΥΡΩ	Μετοχικό Κεφάλαιο σε ΕΥΡΩ	Διαφορά υπέρ το άρτιο σε ΕΥΡΩ
1η Ιανουαρίου 2011	6.000	10,00	60.000,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2011	6.000	10,00	60.000,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2012	6.000	10,00	60.000,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2013	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2014	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Δεκεμβρίου 2015	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Οκτωβρίου 2016	20.176	10,00	201.760,00	0,00
31η Οκτωβρίου 2017	405.176	10,00	4.051.760,00	0,00

15. Άλλα αποθεματικά

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Αποθεματικά Ευλογής Αξίας	5.592.921,53	5.521.661,68
Σύνολο	5.592.921,53	5.521.661,68

Η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στην αναπροσαρμογή της αξίας των ενσώματων παγίων κατά την αναταξινόμηση τους σε επενδυτικά ακίνητα κατά την 1.11.2016 μειωμένη με την αναλογούσα αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

16. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει υπολογιστεί με το επιτόκιο εσωτερικής απόδοσης το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού κόστους και του χρεολυσίου των πληρωτέων μισθωμάτων και κατανέμεται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου, 2017		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	1.055.150,57	341.730,08	1.396.880,65
Από 2 έως 5 έτη	4.962.714,72	1.069.409,48	6.032.124,20
Περισσότερα από 5 έτη	6.616.614,94	596.896,12	7.213.511,06
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	12.634.480,23	2.008.035,68	14.642.515,91

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου, 2016		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	928.157,61	404.096,87	1.332.254,48
Από 2 έως 5 έτη	4.739.276,72	1.239.771,21	5.979.047,93
Περισσότερα από 5 έτη	7.901.108,84	800.252,40	8.701.361,24
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	13.568.543,17	2.444.120,48	16.012.663,65

17. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τον νόμο 2112/20 η εταιρεία υποχρεούται να καταβάλει στους εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης αποζημίωση το ύψος της οποίας εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας το ύψος των αποδοχών και των τρόπων απομάκρυνσης. Σύμφωνα με τον υπολογισμό που έγινε βάση του νόμου 2112/20 παραθέτουμε τον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό	54.117,54	83.685,40
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	0,00	36.388,93
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	0,00	36.388,93
Συνολικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων	0,00	36.388,93
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	0,00	36.388,93
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	0,00	36.388,93
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	0,00	36.388,93
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	83.685,40	47.296,47
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-29.567,86	36.388,93
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	54.117,54	83.685,40

18. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στον Ισολογισμό της Εταιρείας συμψηφίζονται όταν ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή, στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα.

Η κίνηση των λογαριασμών των καθαρών αναβαλλόμενων φόρων στον Ισολογισμό, μετά από συμψηφισμούς έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	1.887.447,09	1.810.314,73
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	297.788,01	77.132,36
Επίδραση στο Φόρο Λοιπών Αποθεματικών (Κατάσταση λοιπού συνολικού εισοδήματος)	29.106,13	0,00
Επίδραση στα Αποτελέσματα εις νέον	-12.281,50	0,00
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως	2.202.059,73	1.887.447,09

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρατίθεται ανάλυση των υπολοίπων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων στον Ισολογισμό, πριν από το συμψηφισμό τους, ανά κατηγορία προέλευσης της προσωρινής διαφοράς:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		
- Ενσώματα πάγια	0,00	5.503.659,18
- Επενδύσεις Σε Ακίνητα	5.649.097,97	0,00
Σύνολο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων φόρου εισοδήματος (α)	5.649.097,97	5.503.659,18
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρου εισοδήματος		
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-3.424.103,81	-3.588.844,84
- Ενσώματα πάγια	-3.736,31	0,00
- Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	-3.504,03	-3.098,48
- Λοιπές Προβλέψεις - Έξοδα	-15.694,09	-24.268,77
Σύνολο αναβαλλόμενων απαιτήσεων φόρου εισοδήματος (α)	-3.447.038,24	-3.616.212,09
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων (υποχρεώσεων) φόρου, στη λήξη της χρήσεως (α) + (β)	2.202.059,73	1.887.447,09

19. Προμηθευτές

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Δεκεμβρίου 2016
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	33.110,56	206.961,88
Σύνολο	33.110,56	206.961,88

20. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Λοιπές υποχρεώσεις για φόρους και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	118.988,58	217.430,53
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	152.695,28	148.365,22
Υποχρεώσεις προς συνδεμ. επιχειρήσεις	174.528,80	2.914.442,69
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	0,00	362.048,84
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	99.456,16	65.234,96
Σύνολο	545.668,82	3.707.522,24

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

21. Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας

Βάσει των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στην προσέγγιση της Διοίκησης της Εταιρείας, σύμφωνα με την οποία η πληροφόρηση που γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές της Εταιρείας και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών τα οποία δίνονται στους επικεφαλείς λήψεως επιχειρηματικών αποφάσεων.

Η εταιρεία την 31^η Οκτωβρίου του 2016 σύναψε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas ΑΕ, σύμφωνα με την οποία, η τελευταία υπομισθώνει το ξενοδοχείο “Labranda Marine Aqua Park”. Σκοπός είναι η απόκτηση μισθοδοτικών εισοδημάτων. Η μίσθωση ξεκινάει την 1^η Νοεμβρίου του 2016 και ολοκληρώνεται την 16^η Απριλίου του 2029.

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου, 2017		
	Έσοδα από μίσθωση ξενοδοχείου	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	1.096.326,06	1.096.326,06

Ποσά σε ευρώ

31η Δεκεμβρίου, 2016		
	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	4.946.494,11	4.946.494,11

22. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Κόστος αναλωθέντων / πωληθέντων αποθεμάτων	9.821,07	943.347,47
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0,00	1.604.463,22
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	31.057,78	643.125,42
Παροχές τρίτων (τηλεπικοινωνίες, ενοίκια, ασφάλιστρα, λ/σμοί κοινής ωφέλειας κ.α.)	26.689,53	300.593,16
Επισκευές - συντηρήσεις και υλικά άμεση ανάλωσης	16.093,37	199.738,49
Φόροι - τέλη	128.231,64	165.690,43
Έξοδα προβολής - διαφήμισης & δαπάνες overbooking	0,00	96.444,21
Διάφορα έξοδα	905,75	31.772,30
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα / Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	5.650,12	1.341,54
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων / Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	178.870,19	8.882,00
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	7.123,77	532.256,89
Σύνολο	404.443,22	4.527.655,13

Τα λειτουργικά έξοδα κατανέμονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Κόστος Πωλήσεων	180.352,14	3.561.443,24
Έξοδα διαθέσεως	0,00	218.248,99
Έξοδα διοικήσεως	37.970,77	737.739,36
Άλλα έξοδα	186.120,31	10.223,54
Σύνολο	404.443,22	4.527.655,13

Ειδικότερα, οι αμοιβές και τα έξοδα του μισθοδοτούμενου προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Μισθοί και ημερομίσθια	0,00	1.205.290,66
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	0,00	292.356,91
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	0,00	106.815,65
Σύνολο	0,00	1.604.463,22
<i>Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στη λήξη της χρήσης:</i>	<i>0</i>	<i>6</i>
<i>Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της χρήσης:</i>	<i>0</i>	<i>66</i>

23. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Λοιπά έσοδα από παρεπόμενες υπηρεσίες	24.143,65	8.283,57
Έσοδα από μίσθωση λοιπων ακινήτων	0,00	51.998,22
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	810,03
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	18.011,38
Σύνολο	24.143,65	79.103,20

Τα λοιπά έσοδα της χρήσεως αφορούν κυρίως έσοδα από επαναχρεώσεις εξόδων στην συνδεδεμένη εταιρεία Meeting Point Hotel Management A.E.

24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Τόκοι και συναφή έξοδα	46.029,20	53.921,96
Τόκοι Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	355.434,50	318.400,56
Τόκοι και συναφή έσοδα	-0,03	-0,03
Σύνολο	401.463,67	372.322,49

25. Φόρος Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος των αποτελεσμάτων χρήσεως υπολογίζεται βάσει του εκάστοτε συντελεστή φόρου εισοδήματος, βάσει της τρέχουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αφαίρεση από το λογιστικό αποτέλεσμα των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία.

Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία της Εταιρείας και οριστικοποιηθούν οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον φορολογικό συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013.

Η ανάλυση του φόρου των αποτελεσμάτων της περιόδου σε τρέχων και αναβαλλόμενο έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-297.788,01	-77.132,36
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	-297.788,01	-77.132,36

Η συμφωνία μεταξύ του φόρου που αναλογεί στα αποτελέσματα προ φόρων – βάσει του τρέχοντος φορολογικού συντελεστή – και του φόρου που τελικώς καταλογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσεως έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Αποτελέσματα Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	314.562,81	125.619,69
Επιδράσεις στα αποτελέσματα		
Επίδραση λόγω προσωρινών διαφορών στις δαπάνες	-997.287,35	-266.283,00
Επίδραση λόγω προσωρινών διαφορών στα έσοδα	-29.567,86	309,37
Επίδραση λόγω δαπανών που δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση	353.697,84	138.098,56
Μεταφερόμενη φορολογική ζημιά	-2.255,38	
Σύνολο	-360.849,94	-2.255,38
Αναμενόμενη δαπάνη φόρου	0,00	0,00
Επίδραση λόγω προσωρινών διαφορών στις δαπάνες	-289.213,33	-77.222,07
Επίδραση λόγω προσωρινών διαφορών στα έσοδα	-8.574,68	89,72
Πραγματική δαπάνη φόρου	-297.788,01	-77.132,35

26. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, αφορούν σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις με κοινή επιρροή στην Διοίκηση.

Οι συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς. Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναφέρονται στις ως άνω συναλλαγές.

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2017	31η Οκτωβρίου 2016
Συναλλαγές και Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη		
<i>Συναλλαγές (εισροές / εκροές):</i>		
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς:		
Meeting Point Hellas	2.400,00	4.825.070,78
Meeting Point Hotel Management Hellas	1.108.319,08	-
Meeting Point Hotel Management Holding	134,40	-
	1.110.853,48	4.825.070,78
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από:		
FTI Touristik GmbH	3.600,00	-
Meeting Point Hellas AE	12.786,44	18.470,27
Meeting Point Hotel Management Hellas	2.593,97	-
Meeting Point Hotel Management Holding GmbH	3.780,00	248.581,54
	22.760,41	267.051,81
Υποχρεώσεις σε:		
FTI Touristik GmbH	3.600,00	-
Meeting Point Hellas AE	442,15	2.665.861,15
Meeting Point Hotel Management Hellas	174.528,80	-
Meeting Point Hotel Management Holding GmbH	315,00	248.581,54
	178.885,95	2.914.442,69
<i>Συναλλαγές και αμοιβές μελών της Διοίκησης</i>	0,00	0,00
<i>Απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης</i>	0,00	0,00
<i>Υποχρεώσεις σε μέλη της Διοίκησης</i>	0,00	0,00

27. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Διοίκησης όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου της Εταιρείας είναι :

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της (going-concern)
- να παράσχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους της.

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των Ιδίων Κεφαλαίων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το Κεφάλαιο για τις χρήσεις 2016 και 2017 αναλύεται ως εξής:

	2017	2016
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.870.306,79	2.962.340,64
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-1.558,53	-8.544,76
Σύνολο	6.868.748,26	2.953.795,88
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.870.306,79	2.962.340,64
Πλέον: Σύνολο δανεισμού	12.634.480,23	13.568.543,17
Σύνολο	19.504.787,03	16.530.883,81
Συντελεστής μόχλευσης	35,22%	17,87%

Στόχος της εταιρείας μετά την σημαντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε την κλειόμενη χρήση, είναι να διατηρήσει την μόχλευση σε χαμηλά επίπεδα

Η διοίκηση ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση όπως π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Πολιτική της Διοίκησης είναι να διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση κάνοντας προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των

κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων αλλάζουν. Με στόχο την διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Διοίκηση μπορεί να προσαρμόσει την μερισματική της πολιτική, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει μετοχικό κεφάλαιο ή να πουλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει τον δανεισμό.

28. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(α) Παραχωρηθείσες εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν.

(β) Επίδικες υποθέσεις

Υπάρχουν κατά της εταιρείας εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις η έκβαση των οποίων στο παρόν στάδιο δεν μπορεί να εκτιμηθεί. Κατά την γνωμοδότηση των Νομικών μας συμβούλων δεν συντρέχει περίπτωση σχετικής πρόβλεψης.

29. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις έως και το 2013. Για τις χρήσεις 2014 έως 2016 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013.

Για τη χρήση 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος έχει ξεκινήσει και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017. Ο εν λόγω έλεγχος δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

30. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών

Η συνολική αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών της χρήσης 2017 ανέρχεται σε € 5.000 πλέον ΦΠΑ.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Για την
«ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Η Πρόεδρος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Λογιστής

Ο Οικονομικός Δ/ντης

Roula Jouni

Carsten Falco Becker

Μεϊδάνης Αντώνιος

Στάμου-Δαγκλής Παναγιώτης

A.Δ. P 1903133

A.Δ. CH1H5108V

A.Δ.Τ. AN 063704
Αρ.Αδείας 115771 Α' Τάξη

A.Δ.Τ. AK 238494