

ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31^{ης} Οκτωβρίου 2018

(περίοδον 1^η Νοεμβρίου 2017 – 31^η Οκτωβρίου 2018)

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.....	18
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	23
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	24
7. Ενσώματα Πάγια	26
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	28
9. Επενδυτικά Ακίνητα	28
10. Απαιτήσεις από πελάτες	29
11. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	29
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30
13. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο	30
14. Άλλα αποθεματικά.....	30
15. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	31
16. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	31
17. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	32
18. Προμηθευτές.....	33
19. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί.....	33
20. Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας	34
21. Έξοδα κατ' είδος	34
22. Λοιπά έσοδα	35
23. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά	35
24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	36
25. Φόρος Εισοδήματος.....	36
26. Αποτίμηση σε εύλογη αξία.....	37
27. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	37
28. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	38
29. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	39
30. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	39
31. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών.....	39
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	40

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 1/11/2017 – 31/10/2018**

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 136 του Κ.Ν. 2190/1920, τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 (01/11/2017 – 31/10/2018) 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 2019 (01/11/2018 – 31/10/2019).

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 2018 προς έγκρισή σας.

1. Εξέλιξη και επιδόσεις χρήσης της εταιρείας το έτος 2018

Το 2018 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 € 1,4 εκατ. έναντι € 1,1 εκατ. για τη χρήση 2017 αυξημένη κατά € 313 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στο αυξημένο ετήσιο μίσθωμα του ξενοδοχείου το οποίο εκμισθώνεται στην εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas AE.

Τα **Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** (EBITDA adjusted) για το 2018 ανήλθαν σε κέρδη της τάξεως των € 1,24 εκατ. έναντι κερδών € 885 χιλ. του 2017 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 362 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση των αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), οφείλεται στην μεταβολή του μισθώματος του ξενοδοχείου στην εταιρεία Meeting Point Hotel Management Hellas AE.

Τα κέρδη **προ φόρων** για τη χρήση 2018 ανήλθαν σε € 1.207 χιλ. έναντι κερδών € 315 χιλ. το 2017 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως των € 892 χιλ., ενώ τα Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη της τάξεως € 747 χιλ. έναντι € 17 χιλ. το 2017.

Η εταιρεία παρουσίασε **Μικτά κέρδη** για το 2018 € 1,26 εκατ. έναντι € 916 χιλ. το 2017.

Το **Κόστος πωλήσεων** το 2018 ανήλθε στα € 142 χιλ. έναντι € 180 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Τα **Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης** της εταιρείας ανήλθαν σε € 23 χιλ. για το 2018 έναντι € 38 χιλ. για το 2017.

2. Σημαντικά γεγονότα κατά το 2018

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα κατά την περίοδο 01.11.2017 – 31.10.2018.

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 2019

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

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2019 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 2019

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 2019 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 τούτο 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 καταβάλλει 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 31/10/2018 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.

	31/10/2018		31/10/2017	
<i>Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης:</i>				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.733	0,04%	83.714	0,37%
Σύνολο ενεργητικού	22.561.280		22.339.744	
Πάγιο ενεργητικό	22.552.547	99,96%	22.256.030	99,63%
Σύνολο ενεργητικού	22.561.280		22.339.744	

- Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	7.617.264	50,97%	6.870.307	44,41%
Σύνολο υποχρεώσεων	14.944.016		15.469.437	

- Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρεια της Εταιρείας.

	31/10/2018		31/10/2017	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.733	0,42%	83.714	5,12%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.098.933		1.633.930	

- 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:

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.206.702	85,60%	314.563	28,07%
Σύνολο εσόδων	1.409.733		1.120.470	

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.206.702	15,84%	314.563	4,58%
Ίδια κεφάλαια	7.617.264		6.870.307	

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	1.267.344	89,90%	915.974	83,55%
Πωλήσεις υπηρεσιών (κύκλος εργασιών)	1.409.733		1.096.326	

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2019

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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Οκτωβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Οκτωβρίου 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 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 ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να 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 προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης

αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.10.2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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, 19 Απριλίου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Εμμανουήλ Ε. Μεντζάκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 39 351

Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ

		31η Οκτωβρίου	31η Οκτωβρίου
	Σημ.	2018	2017
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	7	2.279	3.357
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	269	2.673
Επενδυτικά Ακίνητα	9	22.550.000	22.250.000
		<u>22.552.547</u>	<u>22.256.030</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από πελάτες	10	0	2.544
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	11	8.267	79.611
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	466	1.559
		<u>8.733</u>	<u>83.714</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>22.561.280</u>	<u>22.339.744</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	4.051.760	4.051.760
Άλλα αποθεματικά	14	5.592.922	5.592.922
Αποτελέσματα εις νέον		-2.027.417	-2.774.375
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>7.617.264</u>	<u>6.870.307</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	15	10.140.672	11.579.330
Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	16	42.608	54.118
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	17	2.661.804	2.202.060
		<u>12.845.084</u>	<u>13.835.507</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	18	4.420	33.111
Βραχυπρόθεσμες δόσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	15	1.435.709	1.055.151
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	19	658.803	545.669
		<u>2.098.933</u>	<u>1.633.930</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>14.944.016</u>	<u>15.469.437</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>22.561.280</u>	<u>22.339.744</u>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	1η Νοεμβρίου - 31η Οκτωβρίου 2018	1η Νοεμβρίου - 31η Οκτωβρίου 2017
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	20	1.409.733	1.096.326
Κόστος Πωλήσεων	21	-142.389	-180.352
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		1.267.344	915.974
Άλλα έσοδα	22	0	24.144
Έξοδα διοικήσεως	21	-22.963	-37.971
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	26	300.000	0
Άλλα έξοδα/έσοδα	23	29.579	-186.120
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.573.961	716.026
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	24	-367.259	-401.464
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		1.206.702	314.563
Φόρος εισοδήματος	25	-459.744	-297.788
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		746.957	16.775
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	21	3.483	7.124
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		1.577.444	723.150
Συνολικό Πρόσθετο Εισόδημα:		2018	2017
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		746.957	16.775
Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		0	0
Λοιπά Αποθεματικά Αναπροσαρμογή Παγίων		0	100.366
Αναβαλλόμενος φόρος επί αναπροσαρμογής παγίων στοιχείων		0	-29.106
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		746.957	88.035

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.11.2016		201.760	5.521.662	-2.761.081	2.962.341
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους				16.775	16.775
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως		201.760	5.521.662	-2.744.306	2.979.115
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		3.850.000			3.850.000
Λοιπά Αποθεματικά Αναπροσαρμογή Παγίων			71.260		71.260
Έξοδα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου				-30.069	-30.069
Υπόλοιπο την 31.10.2017		4.051.760	5.592.922	-2.774.375	6.870.307
Μεταβολή τρέχουσας χρήσεως:					
Υπόλοιπο την 1.11.2017		4.051.760	5.592.922	-2.774.375	6.870.307
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους				746.957	746.957
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως		4.051.760	5.592.922	-2.027.417	7.617.264
Υπόλοιπο την 31.10.2018		4.051.760	5.592.922	-2.027.417	7.617.264

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε ευρώ

	1.11.2017 - 31.10.2018	1.11.2016 - 31.10.2017
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	1.206.702	314.563
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</u>		
Αποσβέσεις	3.483	7.124
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	-300.000	0
Άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	-11.510	-29.568
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	367.259	401.464
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης	1.265.934	693.582
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</u>		
<u>μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</u>		
<u>ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	9.821
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων κατά πελατών	2.544	-2.350
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων	71.345	155.542
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	84.444	-3.335.705
Λειτουργικές ταμειακές ροές	1.424.266	-2.479.110
<u>Μείον:</u>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-367.259	-401.464
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.057.007	-2.880.573
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις / (πληρωμές) από αύξηση / (μείωση) μετόχων		3.807.650
Καθαρή ταμειακή ροή από εισπράξεις / πληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	-1.058.099	-934.063
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-1.058.099	2.873.587
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-1.092	-6.986
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (Σημ.12)	1.559	8.545
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (Σημ. 12)	466	1.559

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 14 έως 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Οκτωβρίου 2018.

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 ορίσθηκε 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:

Ονοματεπώνυμο	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 2018, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15^η **Απριλίου 2019**.

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 31.10.2018.

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 σύμβαση 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 ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Οκτωβρίου 2018 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 2018 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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και 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 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018). Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Το νέο Πρότυπο δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.
- ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018). Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Το νέο Πρότυπο δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.
- Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018). Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.
- 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). Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα,

η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- 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). Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.
- Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018). Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», 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 και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.
- 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). Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018). Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η νέα Διερμηνεία δεν έχει 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, 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 θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.
- 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 έχουν καμία. 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 έχουν καμία. 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 έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.
- 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 έχουν καμία. 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 έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα. Με βάση τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

4. Οι βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Οκτωβρίου 2018 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 ζημίες 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 ενσώματων 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 ενσώματων 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
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 αναλώσιμων 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 μονάδος (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 ζημίες 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 παρουσιαστούς 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 ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι ένοκες 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%:

	2018		2017	
	0,5%	-0,5%	0,5%	-0,5%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	57.882	-57.882	63.172	-63.172
Καθαρή Θέση	57.882	-57.882	63.172	-63.172

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 31.10.2018

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 απροεξόφλητων 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 2018	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/10/2018
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	11.576.381	93.515	464.123	157.792	720.279	4.919.249	5.221.423	11.576.381
Προμηθευτές	4.420	0	0	0	4.420	0	0	4.420
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	658.803	89.110	92.972	1.859	474.862	0	0	658.803
	12.239.605	182.625	557.095	159.651	1.199.561	4.919.249	5.221.423	12.239.605

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	26.297	209.402	138.577	680.875	4.962.715	6.616.615	12.634.480
Προμηθευτές	33.111	27.576	0	1.051	4.483	0	0	33.111
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	545.669	76.246	139.113	54.016	276.293	0	0	545.669
	13.213.260	130.120	348.515	193.645	961.651	4.962.715	6.616.615	13.213.260

7. Ενσώματα Πάγια

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 1.11.2017	0	0	0	61.821	0	61.821
Προσθήκες	0	0	0	0	0	0
Μειώσεις	0	0	0	0	0	0
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα	0	0	0	0	0	0
Σύνολο την 31.10.2018 (α)	0	0	0	61.821	0	61.821
Αποσβέσεις την 1.11.2017	0	0	0	58.465	0	58.465
Προσθήκες	0	0	0	1.078		1.078
Μειώσεις	0	0	0	0		0
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα		0	0		0	0
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.10.2018 (β)	0	0	0	59.543	0	59.543
Αναπόσβεστη Αξία 31.10.2018 (α) - (β)	0	0	0	2.279	0	2.279

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 1.11.2016	2.861.950	21.203.553	369.955	61.821	2.903.372	27.400.651
Προσθήκες	0	112.316	0	0	0	112.316
Μειώσεις	-11.950	0	0	0	0	-11.950
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα	-2.850.000	-21.315.869	-369.955		-2.903.372	-27.439.196
Σύνολο 31.12.2017 (α)	0	0	0	61.821	0	61.821
Αποσβέσεις 1.1.2016	0	2.181.783	321.782	57.226	2.685.631	5.246.421
Προσθήκες				1.239		1.239
Μειώσεις						0
Ανακατάταξη σε Επενδυτικά ακίνητα		-2.181.783	-321.782		-2.685.631	-5.189.196
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2017 (β)	0	0	0	58.465	0	58.465
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2017 (α)-(β)	0	0	0	3.357	0	3.357

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Κόστος έναρξης χρήσεως (1.11.2017 και 1.11.2016)	178.330	178.330
Προσθήκες	0	0
Σύνολο λήξης χρήσεως (31.10.2018 και 31.10.2017 αντίστοιχα) (α)	178.330	178.330
Αποσβέσεις έναρξης χρήσεως (1.11.2017 και 1.11.2016 αντίστοιχα)	175.657	169.772
Προσθήκες	2.405	5.885
Αποσβέσεις λήξης χρήσεως (31.10.2018 και 31.10.2017 αντίστοιχα) (β)	178.062	175.657
Αναπόσβεστη Αξία λήξης χρήσεως (31.10.2017 και 31.12.2016 αντίστοιχα) (α) - (β)	269	2.673

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

9. Επενδυτικά Ακίνητα

Στα επενδυτικά ακίνητα περιλαμβάνεται η ξενοδοχειακή μονάδα «Labranda Marine Aqua Park» που βρίσκεται στην Κω του Νομού Δωδεκανήσου και η οποία έχει εκμισθωθεί 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. Την 20/11/2018 προσδιορίστηκε με την Έκθεση εκτίμησης της εταιρείας ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ η εύλογη αξία του ακινήτου σε ποσό € 22,55 εκ. 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 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Επενδυτικά ακίνητα	22.250.000	22.149.634
Αποτίμηση σε εύλογη αξία 1/11/2017 - 31/10/2018	300.000	100.366
Αξία Επενδυτικών Ακινήτων 31/10/2018	22.550.000	22.250.000

	Ελάχιστες Καταβολές Μισθωμάτων			
	Εντός 1 έτους	1- 5 έτη	Ανω 5 έτων	Σύνολο
31 Οκτωβρίου 2018	1.752.099	5.857.651	5.639.895	13.249.645
31 Οκτωβρίου 2017	1.403.414	6.359.078	6.325.395	14.087.887

10. Απαιτήσεις από πελάτες

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Απαιτήσεις από λοιπές εταιρείες	0	2.544
Σύνολο	0	2.544

31η Οκτωβρίου 2018	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	άνω 12 μηνών	Σύνολο 31/10/2018
Απαιτήσεις από πελάτες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31η Οκτωβρίου 2017	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	άνω 12 μηνών	Σύνολο 31/10/2017
Απαιτήσεις από πελάτες	2.544	0,00	0,00	2.543,68	0,00	0,00	2.544

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.

11. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο Προκαταβολή Φόρου & Φόρου Εισοδήματος	0	72.070
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	508	508
Έξοδα επομένων χρήσεων	6.488	7.032
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.271	0
Σύνολο	8.267	79.611

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2018	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	άνω 12 μηνών	Σύνολο 31/10/2018
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	8.267	1.271	5.951	537	508	0,00	8.267
31η Οκτωβρίου 2017	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	άνω 12 μηνών	Σύνολο 31/10/2017
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	79.611	1.772	3.945	1.315	72.579	0	79.611

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Μετρητά στο Ταμείο	315	316
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	152	1.242
Σύνολο	466	1.559

13. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο

Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Το σύνολο των εκδοθεισών ονομαστικών κοινών μετοχών την 31^η Οκτωβρίου 2018 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	60.000	0
31η Δεκεμβρίου 2011	6.000	10	60.000	0
31η Δεκεμβρίου 2012	6.000	10	60.000	0
31η Δεκεμβρίου 2013	20.176	10	201.760	0
31η Δεκεμβρίου 2014	20.176	10	201.760	0
31η Δεκεμβρίου 2015	20.176	10	201.760	0
31η Οκτωβρίου 2016	20.176	10	201.760	0
31η Οκτωβρίου 2017	405.176	10	4.051.760	0
31η Οκτωβρίου 2018	405.176	10	4.051.760	0

14. Άλλα αποθεματικά

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Αποθεματικά Ευλογης Αξίας	5.592.921,51	5.592.921,53
Σύνολο	5.592.921,51	5.592.921,53

Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει τις μεταβολές που έχουν προκύψει από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων της (σύμφωνα με το ΔΛΠ16) μειωμένη με την αναλογούσα αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση. Ωστόσο, η Εταιρεία την 01.11.2016 προέβη στην αναταξινόμηση των ενσώματων παγίων σε επενδυτικά ακίνητα (σύμφωνα με το ΔΛΠ40). Οποιαδήποτε μεταβολή προκύπτει από την ως άνω ημερομηνία και έπειτα, λόγω αποτίμησης σε εύλογη αξία των επενδυτικών της ακινήτων, θα αναγνωρίζεται στα κέρδη ή τις ζημιές της περιόδου στην οποία προέκυψε.

15. 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, 2018		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	1.435.709	328.341	1.764.051
Από 2 έως 5 έτη	4.919.249	938.753	5.858.002
Περισσότερα από 5 έτη	5.221.423	418.472	5.639.895
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	11.576.381	1.685.566	13.261.948

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου, 2017		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	1.055.151	341.730	1.396.881
Από 2 έως 5 έτη	4.962.715	1.069.409	6.032.124
Περισσότερα από 5 έτη	6.616.615	596.896	7.213.511
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	12.634.480	2.008.036	14.642.516

16. 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 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό	42.608	54.118
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-11.510	-29.568
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-11.510	-29.568
Συνολικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων	-11.510	-29.568
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-11.510	-29.568
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	-11.510	-29.568
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	-11.510	-29.568
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	54.118	83.685
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-11.510	-29.568
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	42.608	54.118

17. 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 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-459.744	-297.788
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	-459.744	-297.788

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	2.202.060	1.887.447
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	459.744	297.788
Επίδραση στο Φόρο Λοιπών Αποθεματικών (Κατάσταση λοιπού συνολικού εισοδήματος)	0	29.106
Επίδραση στα Αποτελέσματα εις νέον	0	-12.282
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως	2.661.804	2.202.060

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 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		
- Επενδύσεις Σε Ακίνητα	5.842.116	5.649.098
Σύνολο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων φόρου εισοδήματος (α)	5.842.116	5.649.098
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρου εισοδήματος		
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-3.162.609	-3.424.104
- Ενσώματα πάγια	-2.368	-3.736
- Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	-2.979	-3.504
- Λοιπές Προβλέψεις - Έξοδα	-12.356	-15.694
Σύνολο αναβαλλόμενων απαιτήσεων φόρου εισοδήματος (α)	-3.180.312	-3.447.038
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων (υποχρεώσεων) φόρου, στη λήξη της χρήσεως (α) + (β)	2.661.804	2.202.060

18. Προμηθευτές

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	4.420	33.111
Σύνολο	4.420	33.111

19. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Λοιπές υποχρεώσεις για φόρους και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	81.857	118.989
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	6.396	152.695
Υποχρεώσεις προς συνδεμ. επιχειρήσεις	446.294	174.529
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	24.287	0
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	99.969	99.456
Σύνολο	658.803	545.669

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.

20. 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 επικεφαλής λήψεως επιχειρηματικών αποφάσεων.

Η εταιρεία την 31^η Οκτωβρίου του 2016 σύναψε σύμβαση 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 1^η Νοεμβρίου του 2016 και ολοκληρώνεται την 16^η Απριλίου του 2029.

31η Οκτωβρίου, 2018	
Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	1.409.733
<i>Ποσά σε ευρώ</i>	
31η Οκτωβρίου, 2017	
Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	1.096.326

21. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Κόστος αναλωθέντων / πωληθέντων αποθεμάτων	0	9.821
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	20.096	31.058
Παροχές τρίτων (τηλεπικοινωνίες, ενοίκια, ασφάλιστρα, λ/σμοί κοινής ωφέλειας κ.α.)	17.812	26.690
Επισκευές - συντηρήσεις και υλικά άμεση ανάλωσης	150	16.093
Φόροι - τέλη	123.431	126.632
Διάφορα έξοδα	380	906
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	3.483	7.124
Σύνολο	165.352	218.323

Τα λειτουργικά έξοδα κατανέμονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Κόστος Πωλήσεων	142.389	180.352
Έξοδα διαθέσεως	0	0
Έξοδα διοικήσεως	22.963	37.971
Σύνολο	165.352	218.323

22. Λοιπά έσοδα

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Λοιπά έσοδα από παρεπόμενες υπηρεσίες	0	24.144
Σύνολο	0	24.144

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

Λοιπά έσοδα	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Έσοδα από recharges	9.947	0
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	15	1.360
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	50.071	6.836
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	11.510	29.568
Σύνολο	71.544	37.764

Λοιπά έξοδα	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Έξοδα που θα επανατιμολογηθούν	9.947	0
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	206	7.010
Τέλος επιτηδεύματος	1.600	1.600
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	30.212	215.274
Σύνολο	41.965	223.884

Τα λοιπά έσοδα-έξοδα της χρήσεως αφορούν κυρίως έσοδα-έξοδα προηγούμενων χρήσεων καθώς και έσοδα από επαναχρεώσεις εξόδων στην συνδεδεμένη εταιρεία Meeting Point Hotel Management A.E.

24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Τόκοι και συναφή έξοδα	28.689	46.029
Τόκοι Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	338.570	355.435
Τόκοι και συναφή έσοδα	-0,02	-0,03
Σύνολο	367.259	401.464

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 2018 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-459.744	-297.788
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	-459.744	-297.788

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 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	2.202.060	1.887.447
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	459.744	297.788
Επίδραση στο Φόρο Λοιπών Αποθεματικών (Κατάσταση λοιπού συνολικού εισοδήματος)	0	29.106
Επίδραση στα Αποτελέσματα εις νέον	0	-12.282
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως	2.661.804	2.202.060

26. Αποτίμηση σε εύλογη αξία

	31η Οκτωβρίου 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	300.000	0
Σύνολο	300.000	0

Την 20/11/2018 προσδιορίστηκε με την Έκθεση εκτίμησης της εταιρείας ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ η εύλογη αξία του ακινήτου σε ποσό € 22,55 εκ. και ταξινομήθηκε ως Επιπέδου 3 βάσει του IFRS 13. Από την ανωτέρω εκτίμηση προέκυψε κέρδος λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία ποσού € 300 χιλ. Ο αναβαλλόμενος φόρος ποσού € 87.000 (300.000 x 29%) παρουσιάζεται στο κονδύλι «Φόρος εισοδήματος» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος».

27. 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 2018	31η Οκτωβρίου 2017
Συναλλαγές και Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη		
Συναλλαγές (εισροές / εκροές):		
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς:		
Meeting Point Hellas	-	2.400
Meeting Point Hotel Management Hellas	1.408.022	1.108.319
Meeting Point Hotel Management Holding	-	134
	1.408.022	1.110.853
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από:		
FTI Touristik GmbH	4.105	3.600
Meeting Point Hellas AE	2.400	12.786
Meeting Point Hotel Management Hellas	3.742	2.594
Meeting Point Hotel Management Holding GmbH	-	3.780
	10.247	22.760
Υποχρεώσεις σε:		
FTI Touristik GmbH	4.105	3.600
Meeting Point Hellas AE	-	442
Meeting Point Hotel Management Hellas	443.813	174.529
Meeting Point Hotel Management Holding GmbH	315	315
	448.233	178.886
Συναλλαγές και αμοιβές μελών της Διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις σε μέλη της Διοίκησης	-	-

28. 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 2017 και 2018 αναλύεται ως εξής:

	2018	2017
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.617.264	6.870.307
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-466	-1.559
Σύνολο	7.616.798	6.868.748
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.617.264	6.870.307
Πλέον: Σύνολο δανεισμού	11.576.381	12.634.480
Σύνολο	19.193.645	19.504.787
Συντελεστής μόχλευσης	39,68%	35,22%

Στόχος της εταιρείας 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.

29. 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.

30. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις έως και το 2013. Για τις χρήσεις 2014 έως 2017 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 2018 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 2018. Ο εν λόγω έλεγχος δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

31. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών

Η συνολική αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών της χρήσης 2018 ανέρχεται σε € 5.000 πλέον ΦΠΑ.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2019

Για την

«ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Η Πρόεδρος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Λογιστής

Ο Οικονομικός Δ/της

Roula Jouni

Carsten Falco Becker

Μεϊδάνης Αντώνιος

Στάμου-Δαγκλής Παναγιώτης

Α.Δ. Ρ 1903133

Α.Δ. CH1H5108V

Α.Δ.Τ. ΑΝ 063704
Αρ.Αδείας 115771 Α' Τάξη

Α.Δ.Τ. ΑΚ 238494