

ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31^{ης} Οκτωβρίου 2019

(περίοδου 1^η Νοεμβρίου 2018 – 31^η Οκτωβρίου 2019)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Ισολογισμός	11
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	15
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων	15
3. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων	16
4. Οι βασικές λογιστικές αρχές	19
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	24
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
7. Ενσώματα Πάγια	27
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	27
9. Επενδυτικά Ακίνητα	27
10. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	28
11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28
12. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο	29
13. Άλλα αποθεματικά	29
14. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	29
15. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	30
16. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	31
17. Προμηθευτές	32
18. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	32
19. Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας	32
20. Έξοδα κατ' είδος	33
21. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) – καθαρά	33
22. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	34
23. Φόρος Εισοδήματος	34
24. Αποτίμηση σε εύλογη αξία	35
25. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη	35
26. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	36
27. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
28. Αλέεγκτες φορολογικά χρήσεις	36
29. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών	37
30. 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 1/11/2018 – 31/10/2019****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 150 του Ν. 4508/2018, τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 (01/11/2018 – 31/10/2019) 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 2020 (01/11/2019 – 31/10/2020).

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 εμπεριστατωμένη 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 2019 προς έγκρισή σας.

1. Εξέλιξη και επιδόσεις χρήσης της εταιρείας το έτος 2019

Ο **Κύκλος εργασιών** της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε € 1,56 εκατ. έναντι € 1,40 εκατ. για τη χρήση 2019 αυξημένη κατά € 156 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 2019 ανήλθαν σε κέρδη της τάξεως των € 1,41 εκατ. έναντι κερδών € 1,24 εκατ. του 2018 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 166 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 2019 ανήλθαν σε € 1.071 χιλ. έναντι κερδών € 1.207 χιλ. το 2018 παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως των € 135 χιλ., ενώ τα Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη της τάξεως € 794 χιλ. έναντι € 747 χιλ. το 2018.

Η εταιρεία παρουσίασε **Μικτά κέρδη** για το 2019 € 1,43 εκατ. έναντι € 1,26 εκατ. το 2018.

Το **Κόστος πωλήσεων** το 2019 ανήλθε στα € 127 χιλ. έναντι € 142 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Τα **Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης** της εταιρείας ανήλθαν σε € 26 χιλ. για το 2019 έναντι € 23 χιλ. για το 2018.

2. Σημαντικά γεγονότα κατά το 2019

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα κατά την περίοδο 01.11.2018 – 31.10.2019.

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 2020

Η διοίκηση της Ελλάς Στार παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει προσεκτικά τις πολιτικές της ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2020 είναι η συγκράτηση της πτώσης του κύκλου εργασιών λόγω των κυβερνητικών πολιτικών μείωσης των μισθωμάτων για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του Covid-19. Ταυτόχρονα σημαντικές προσπάθειες για την μείωση των λειτουργικών δαπανών αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στην ρευστότητα της εταιρείας, η οποία προβλέπεται να ενισχυθεί από την επαναδιαπραγμάτευση των όρων αποπληρωμής των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων.

6. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το 2020

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 2020 από τα εξής:

- **Κίνδυνος Covid-19**

Στα πλαίσια των κυβερνητικών πολιτικών λόγω εξάπλωσης του ιού Covid – 19, λήφθηκαν από την κυβέρνηση αποφάσεις μείωσης μισθωμάτων των πληττόμενων επιχειρήσεων. Καθώς η εταιρεία έχει μισθώσει την ξενοδοχειακή μονάδα την οποία κατέχει σε συνδεδεμένη εταιρεία διαχείρισης ξενοδοχείων η οποία έχει ενταχθεί βάσει των κυβερνητικών αποφάσεων στις πληττόμενες επιχειρήσεις αναμένεται πτώση του κύκλου εργασιών.

Την παρούσα χρονική στιγμή δεν είναι εφικτή μια ασφαλής πρόβλεψη για το σύνολο των μισθωμάτων που αναμένεται να μειωθούν, ωστόσο η Διοίκηση είναι σε διαρκή αναζήτηση όλων των κατάλληλων μέτρων και ενεργειών για την διαφύλαξη των εσόδων και γενικότερα των συμφερόντων της εταιρείας καθώς και πιθανών ευκαιριών μείωσης του λειτουργικού της κόστους.

- **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.

- **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις αθετήσεις των πελατών και των άλλων αντισυμβαλλομένων που έχουν εντοπιστεί και ενσωματώνει αυτές τις πληροφορίες στον έλεγχο του πιστωτικού κινδύνου. Όπου είναι εφικτό, εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας και / ή αναφορές για πελάτες και άλλους αντισυμβαλλόμενους αποκτώνται και χρησιμοποιούνται. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα παραπάνω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι απομειωμένα ή σε καθυστέρηση για κάθε μια από τις ημερομηνίες αναφοράς της 31ης Οκτωβρίου που εξετάζονται, είναι καλής πιστοληπτικής διαβάθμισης. Στις 31/10/2019, η εταιρεία έχει ορισμένες εμπορικές απαιτήσεις που δεν έχουν διακανονιστεί βάσει της συμβατικής ημερομηνίας λήξης, αλλά δεν θεωρούνται απομειωμένες.

• 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.

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:

ο 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.

ο Φορολογικοί έλεγχοι

Η εταιρεία προσαρμοσε τις φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ώστε την 31/10/2019 να αντικατοπτρίζουν με σαφήνεια την καθαρή θέση της Εταιρείας.

▪ Κίνδυνος Αντισυμβαλλόμενου (Counterparty risk)

Ο βασικός αντισυμβαλλόμενος της εταιρείας είναι μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες διαχείρισης ξενοδοχείων της Ελλάδας ο οποίος καθώς δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού πλήττεται σημαντικά από την εξάπλωση του covid-19. Ωστόσο καθώς πρόκειται για συνδεδεμένη εταιρεία, η Διοίκηση της εταιρείας σε συνεργασία με την Διοίκηση του ομίλου αναμένεται να προβούν στις κατάλληλες ενέργειες και να λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αντιμετωπίσουν τον εν λόγω κίνδυνο.

	31/10/2019		31/10/2018	
<i>Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης:</i>				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.863	0,04%	8.733	0,04%
Σύνολο ενεργητικού	22.560.064		22.561.280	
Πάγιο ενεργητικό	22.551.200	99,96%	22.552.547	99,96%
Σύνολο ενεργητικού	22.560.064		22.561.280	
- Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
Τδια κεφάλαια	8.805.554	64,02%	7.617.264	50,97%

Σύνολο υποχρεώσεων	13.754.509		14.944.016	
--------------------	------------	--	------------	--

- Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αντάρεια της Εταιρείας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.863	0,40%	8.733	0,42%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.192.578		2.098.933	

- 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	1.071.349	68,42%	1.206.702	85,60%
Σύνολο εσόδων	1.565.940		1.409.733	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.071.349	12,17%	1.206.702	15,84%
Ίδια κεφάλαια	8.805.554		7.617.264	

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

Μικτά αποτελέσματα	1.438.660	91,87%	1.267.344	89,90%
Πωλήσεις υπηρεσιών (κύκλος εργασιών)	1.565.940		1.409.733	

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

Αθήνα, 15 Απριλίου 2020
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος

Το Μέλος

Roula Jouni

Carsten Falco Becker

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Οκτωβρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Οκτωβρίου 2019, 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 οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη 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 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.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι κατά την 31η Οκτωβρίου 2019 οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της κατά 2,2 εκ. ευρώ περίπου. Παράλληλα όπως αναφέρεται στην σημείωση 6.4 ο βασικός αντισυμβαλλόμενος πελάτης της εταιρείας είναι συνδεδεμένη εταιρεία και μέλος ομίλου που δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού ο οποίος έχει πληγεί καίρια από την πανδημία covid-19 χωρίς την παρούσα χρονική στιγμή να είναι εφικτό να γίνουν ασφαλείς εκτιμήσεις της έκτασης και της χρονικής διάρκειας των συνεπειών από την εξάπλωση της πανδημίας. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία

ενδεχομένως εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη 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 οικονομικών καταστάσεων

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

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 οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- 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 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.10.2019.
- 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, 18 Αυγούστου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Εμμανουήλ Ε. Μεντζάκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 39 351

Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	7	1.200	2.279
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	0	269
Επενδυτικά Ακίνητα	9	22.550.000	22.550.000
		<u>22.551.200</u>	<u>22.552.547</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	10	7.515	8.267
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	1.348	466
		<u>8.863</u>	<u>8.733</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>22.560.064</u>	<u>22.561.280</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	4.051.760	4.051.760
Άλλα αποθεματικά	13	5.986.789	5.592.922
Αποτελέσματα εις νέον		-1.232.995	-2.027.417
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>8.805.554</u>	<u>7.617.264</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	14	8.978.767	10.140.672
Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	38.301	42.608
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	16	2.544.863	2.661.804
		<u>11.561.932</u>	<u>12.845.084</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	17	14.947	4.420
Βραχυπρόθεσμες δόσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	14	1.221.770	1.435.709
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	18	955.861	658.803
		<u>2.192.578</u>	<u>2.098.933</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>13.754.509</u>	<u>14.944.016</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>22.560.064</u>	<u>22.561.280</u>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	19	1.565.940	1.409.733
Κόστος Πωλήσεων	20	-127.280	-142.389
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		1.438.660	1.267.344
Έξοδα διοικήσεως	20	-25.881	-22.963
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	24	0	300.000
Άλλα έξοδα/έσοδα	21	422	29.579
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.413.202	1.573.961
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	22	-341.852	-367.259
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		1.071.349	1.206.702
Φόρος εισοδήματος	23	-276.927	-459.744
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		794.422	746.957
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	20	1.347	3.483
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		1.414.549	1.577.444
Συνολικό Πρόσθετο Εισόδημα:		2019	2018
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		794.422	746.957
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		794.422	746.957

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.11.2017		4.051.760	5.592.922	-2.774.375	6.870.307
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους		0	0	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
Μεταβολή τρέχουσας χρήσεως:					
Υπόλοιπο την 1.11.2018		4.051.760	5.592.922	-2.027.417	7.617.264
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους		0	0	794.422	794.422
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως		4.051.760	5.592.922	-1.232.995	8.411.686
Μεταβολές απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση		0	393.868	0	393.868
Υπόλοιπο την 31.10.2019		4.051.760	5.986.789	-1.232.995	8.805.554

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε ευρώ

	1.11.2018 - 31.10.2019	1.11.2017 - 31.10.2018
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	1.071.349	1.206.702
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.347	3.483
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	0	-300.000
Άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	-4.306	-11.510
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	341.852	367.259
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης	1.410.242	1.265.934
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων κατά πελατών	0	2.544
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων	752	71.345
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	307.584	84.444
Λειτουργικές ταμειακές ροές	1.718.579	1.424.266
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-341.852	-367.259
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.376.726	1.057.007
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις / (πληρωμές) από αύξηση / (μείωση) μετόχων		
Καθαρή ταμειακή ροή από εισπράξεις / πληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	-1.375.844	-1.058.099
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-1.375.844	-1.058.099
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	882	-1.092
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (Σημ.11)	466	1.559
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (Σημ. 11)	1.348	466

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 14 έως 36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Οκτωβρίου 2019.

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 (Λεωφόρος Κηφισίας 115, τηλ. 2111-208030).

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό 007970101000.

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

Η Σύμβαση του Διοικητικού Συμβουλίου από τις 14/10/2019 έως και σήμερα είναι οι εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Roula Jouni του Afif	Πρόεδρος
Sayed Hasan Fadhel Mahmood Jaafar Sharaf του Sayed Fadhel Mahmood Jaafar Sharaf	Αντιπρόεδρος
Carsten Falco Becker του Albert	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και διαρκεί από την εκλογή του μέχρι και την 14.10.2024 από την αρχική συγκρότηση στις 14.10.2019.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Οκτωβρίου 2019, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15^η Απριλίου 2020.

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 31.10.2019.

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.

Οι συνέπειες της εξάπλωσης του Covid -19 έχουν επηρεάσει αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα παγκοσμίως με αποτέλεσμα οι κυβερνήσεις να λάβουν μέτρα στήριξης των επιχειρήσεων. Ένα από τα βασικά μέτρα που λήφθηκαν στην Ελλάδα είναι η μείωση κατά 40% του μισθώματος επαγγελματικής μίσθωσης σε περίπτωση που ο μισθωτής εντάσσεται σε συγκεκριμένες κατηγορίες δραστηριότητας. Ως εκ τούτου τα έσοδα από μισθώματα για το 2020 αναμένονται μειωμένα καθώς ο μισθωτής εντάσσεται στις πληττόμενες επιχειρήσεις. Ταυτόχρονα η Εταιρεία κατά την 31.10.2019 παρουσιάζει επίσης αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κυρίως λόγω των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης και υποχρεώσεων προς συνδεδεμένη εταιρεία.

Η Διοίκηση της εταιρείας καταβάλει προσπάθειες αναδιάρθρωσης του προγράμματος αποπληρωμής τόσο των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης όσο και των υποχρεώσεων προς την συνδεδεμένη εταιρεία. Επίσης εξετάζεται η δυνατότητα ενίσχυσης της ταμειακής ρευστότητας από εταιρείες του ομίλου.

Την παρούσα χρονική στιγμή δεν είναι εφικτή μια ασφαλής πρόβλεψη για την πορεία των ανωτέρω ενεργειών, ωστόσο η Διοίκηση είναι σε διαρκή αναζήτηση πιθανών νέων κατάλληλων μέτρων και ενεργειών σε περίπτωση μη επιτυχούς έκβασης των τρεχουσών ενεργειών.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Οκτωβρίου 2019 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

3. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο «Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση» παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο «Αρχές, Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση» παρουσιάζονται τα πρότυπα, οι τροποποιήσεις και οι διερμηνείες, τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής Ε.Ε.).

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 «Εσοδα 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 «Εσοδα», 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 «Εσοδα 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. Το νέο Πρότυπο δεν έχει 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 πόσον 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.
- Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: “Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020). Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

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 2019 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 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 αντανακλά 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 ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα. Εάν, μεταγενέστερα, μία ζημία 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 ζημία απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων 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 ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση, κατά την κρίση της Διοίκησης της Εταιρείας, σε εύλογο χρονικό διάστημα.

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

Κατηγορία ακινητοποιήσεων

Μεταφορικά Μέσα

Ωφέλιμη διάρκεια ζωής

5 - 7 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. 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 ζημίας 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.

4.4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία κατά την αρχική αναγνώριση αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα ανάλογα με την κατηγορία που το κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταταχθεί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται σε:

- α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος
- γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων

Η εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη απομείωσης έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές και όλες τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που η εταιρεία προσδοκά να εισπράξει.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετράται η πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.8.1. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής:

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

4.8.2. 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. 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 4.1).

Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων βασιζόμενη στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνοντας υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η εταιρεία εφαρμόζει μοντέλο με το οποίο υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων τους. Το μοντέλο βασίζεται στην εμπειρία του παρελθόντος αλλά προσαρμόζεται με τρόπο τέτοιο ώστε να αντανakλά προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών αλλά και του οικονομικού περιβάλλοντος. Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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%:

	2019		2018	
	0,5%	-0,5%	0,5%	-0,5%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	51.003	-51.003	57.882	-57.882
Καθαρή Θέση	51.003	-51.003	57.882	-57.882

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.

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 2019	Άξια ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/10/2019
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10.200.537	85.186	442.423	86.707	607.455	5.209.510	3.769.257	10.200.537
Προμηθευτές	14.947	6.200	0	0	8.747	0	0	14.947
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	955.861	85.571	86.217	6.859	777.213	0	0	955.861
	11.171.345	176.956	528.641	93.567	1.393.414	5.209.510	3.769.257	11.171.345

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2018	Άξια 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

6.4. Κίνδυνος Αντισυμβαλλόμενου (Counterparty risk)

Ο βασικός αντισυμβαλλόμενος πελάτης της εταιρείας είναι μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες διαχείρισης ξενοδοχείων της Ελλάδας και μέλος του Ομίλου FTI στον οποίο ενοποιείται και η Εταιρεία. Ο κλάδος του τουρισμού στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος και ο βασικός αντισυμβαλλόμενος πελάτης, πλήττεται σημαντικά από την εξάπλωση του covid-19, χωρίς την παρούσα χρονική στιγμή να είναι εφικτή μια πρόβλεψη τόσο για τον βαθμό εξάπλωσης της υγειονομικής κρίσης όσο και για την χρονική διάρκειά της. Ωστόσο, η Διοίκηση της εταιρείας σε συνεργασία με την Διοίκηση του ομίλου αναμένεται να προβούν στις κατάλληλες ενέργειες και να λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αντιμετωπίσουν τον εν λόγω κίνδυνο.

7. Ενσώματα Πάγια

Ποσά σε ευρώ

Μεταφορικά μέσα	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Κόστος έναρξης χρήσεως (1.11.2018 και 1.11.2017)	61.821	61.821
Σύνολο λήξης χρήσεως (31.10.2019 και 31.10.2018 αντίστοιχα) (α)	61.821	61.821
Αποσβέσεις έναρξης χρήσεως (1.11.2018 και 1.11.2017 αντίστοιχα)	59.543	58.465
Προσθήκες	1.078	1.078
Αποσβέσεις λήξης χρήσεως (31.10.2019 και 31.10.2018 αντίστοιχα) (β)	178.330	59.543
Αναπόσβεστη Αξία λήξης χρήσεως (31.10.2019 και 31.10.2018 αντίστοιχα) (α) - (β)	1.200	2.279

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Άυλων περιουσιακών στοιχείων

Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Κόστος έναρξης χρήσεως (1.11.2018 και 1.11.2017)	178.330	178.330
Σύνολο λήξης χρήσεως (31.10.2019 και 31.10.2018 αντίστοιχα) (α)	178.330	178.330
Αποσβέσεις έναρξης χρήσεως (1.11.2018 και 1.11.2017 αντίστοιχα)	178.062	175.657
Προσθήκες	269	2.405
Αποσβέσεις λήξης χρήσεως (31.10.2019 και 31.10.2018 αντίστοιχα) (β)	178.330	178.062
Αναπόσβεστη Αξία λήξης χρήσεως (31.10.2019 και 31.10.2018 αντίστοιχα) (α) - (β)	0	269

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 Α.Ε. 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 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Επενδυτικά ακίνητα	22.550.000	22.250.000
Αποτίμηση σε εύλογη αξία 1/11/2017 - 31/10/2018	0	300.000
Αξία Επενδυτικών Ακινήτων 31/10/2019	22.550.000	22.550.000

10. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	508	508
Έξοδα επομένων χρήσεων	6.102	6.488
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	904	1.271
Σύνολο	7.515	8.267

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2019	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	άνω 12 μηνών	Σύνολο 31/10/2019
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	7.515	2.470	2.268	2.268	0	509	7.515
	7.515	2.470	2.268	2.268	0	509	7.515

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	8.267
	8.267	1.271	5.951	537	508	0	8.267

11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Μετρητά στο Ταμείο	315	315
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.033	151
Σύνολο	1.348	466

12. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο

Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Το σύνολο των εκδοθεισών ονομαστικών κοινών μετοχών την 31^η Οκτωβρίου 2019 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
31η Οκτωβρίου 2018	405.176	10,00	4.051.760,00	0,00
31η Οκτωβρίου 2019	405.176	10,00	4.051.760,00	0,00

13. Άλλα αποθεματικά

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Αποθεματικά πρώτης εφαρμογής IFRS	5.986.789	5.592.922
Σύνολο	5.986.789	5.592.922

Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει τις μεταβολές που έχουν προκύψει από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων της (σύμφωνα με το ΔΛΠ16) κατά την πρώτη εφαρμογή 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 ζημίες της περιόδου στην οποία προέκυψε. Η μεταβολή της τρέχουσας χρήσης αφορά την αναπροσαρμογή του αποθεματικού πρώτης εφαρμογής αφού υπολογιστεί ο αναβαλλόμενος φόρος με τον μειωμένο φορολογικό συντελεστή.

14. 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, 2019		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	1.221.771	277.104	1.498.874
Από 2 έως 5 έτη	5.209.510	768.907	5.978.416
Περισσότερα από 5 έτη	3.769.257	263.054	4.032.311
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	10.200.537	1.309.065	11.509.602

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

15. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό	38.301	42.608
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-4.306	-11.510
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-4.306	-11.510
Συνολικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων	-4.306	-11.510
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-4.306	-11.510
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	-4.306	-11.510
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	42.608	54.118
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-4.306	-11.510
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	38.301	42.608

16. 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 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-276.927	-459.744
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	-276.927	-459.744

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	2.661.804	2.202.060
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	276.927	459.744
Επίδραση απ' ευθείας στην καθαρή θέση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-393.867	0
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως	2.544.863	2.661.804

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 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		
- Επενδύσεις Σε Ακίνητα	4.915.871	5.842.116
Σύνολο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων φόρου εισοδήματος (α)	4.915.871	5.842.116
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρου εισοδήματος		
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-2.359.196	-3.162.609
- Ενσώματα πάγια	-1.002	-2.368
- Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	-1.617	-2.979
- Λοιπές Προβλέψεις - Έξοδα	-9.192	-12.356
Σύνολο αναβαλλόμενων απαιτήσεων φόρου εισοδήματος (α)	-2.371.007	-3.180.312
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων (υποχρεώσεων) φόρου, στη λήξη της χρήσεως (α) + (β)	2.544.863	2.661.804

17. Προμηθευτές

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	14.947	4.420
Σύνολο	14.947	4.420

18. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Λοιπές υποχρεώσεις για φόρους και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	83.305	81.857
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	6.396	6.396
Υποχρεώσεις προς συνδεμ. επιχειρήσεις	752.524	446.294
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	21.752	24.287
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	91.884	99.969
Σύνολο	955.861	658.803

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.

19. 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.

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου, 2019		
	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	1.565.940	1.565.940

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου, 2018		
	Έσοδα από παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	1.409.733	1.409.733

20. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	23.009	20.096
Παροχές τρίτων (τηλεπικοινωνίες, ενοίκια, ασφάλιστρα, λ/σμοί κοινής ωφέλειας κ.α.)	17.066	17.812
Επισκευές - συντηρήσεις και υλικά άμεση ανάλωσης	1.240	150
Φόροι - τέλη	110.135	123.431
Διάφορα έξοδα	365	380
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	1.347	3.483
Σύνολο	153.161	165.352

Τα λειτουργικά έξοδα κατανέμονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Κόστος Πωλήσεων	127.280	142.389
Έξοδα διοικήσεως	25.881	22.963
Σύνολο	153.161	165.352

21. Άλλα έσοδα/Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) – καθαρά

Ποσά σε ευρώ

Λοιπά έσοδα	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Έσοδα από recharges	8.377	9.947
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	940	15
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0	50.071
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	4.306	11.510
Σύνολο	13.624	71.544

Λοιπά έξοδα	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Έξοδα που θα επανατιμολογηθούν	8.327	9.947
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	309	206
Τέλος επιτηδεύματος	1.600	1.600
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.965	30.212
Σύνολο	13.201	41.965

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.

22. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Τόκοι και συναφή έξοδα	11.806	28.689
Τόκοι Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	330.047	338.570
Σύνολο	341.852	367.259

23. 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 2019 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 2019. 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 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-276.927	-459.744
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	-276.927	-459.744

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 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	2.661.804	2.202.060
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	-116.941	459.744
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως	2.544.863	2.661.804

24. Αποτίμηση σε εύλογη αξία

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	0,00	300.000,00
Σύνολο	0,00	300.000,00

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.

25. 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.

	31η Οκτωβρίου 2019	31η Οκτωβρίου 2018
Συναλλαγές και Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	2019	2018

Συναλλαγές (εισροές / εκροές):**Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς:**

Meeting Point Hotel Management Hellas	1.563.366	1.408.022
	1.563.366	1.408.022

Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από:

FTI Touristik GmbH	4.327	4.105
Meeting Point Hellas AE	2.550	2.400
Meeting Point Hotel Management Hellas	5.292	3.742
	12.169	10.247

Υποχρεώσεις σε:

FTI Touristik GmbH	8.432	4.105
Meeting Point Hotel Management Hellas	750.035	443.813
Meeting Point Hotel Management Holding GmbH	315	315
	758.782	448.233

Συναλλαγές και αμοιβές μελών της Διοίκησης**Απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης****Υποχρεώσεις σε μέλη της Διοίκησης**

	0	0
	0	0
	0	0

26. 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 2018 και 2019 αναλύεται ως εξής:

	2019	2018
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.805.554,18	7.617.264,02
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-1.348,34	-466,38
Σύνολο	8.804.205,84	7.616.797,64
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.805.554,18	7.617.264,02
Πλέον: Σύνολο δανεισμού	10.200.537,09	11.576.381,34
Σύνολο	19.006.091,27	19.193.645,36
Συντελεστής μόχλευσης	46,32%	39,68%

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.

27. 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.

28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις έως και το 2013. Για τις χρήσεις 2014 έως 2018 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013 και χορηγήθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης «Συμπέρασμα χωρίς Επιφύλαξη». Η οριστικοποίηση των ελέγχων αυτών διενεργείται σύμφωνα με την ΠΟΛ 1034/2016 και τις διατάξεις του Ν.4174/2013.

Για τη χρήση 2019 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

2019. Ο εν λόγω έλεγχος δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

29. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών

Η συνολική αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών της χρήσης 2019 ανέρχεται σε € 5.000 πλέον ΦΠΑ.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Η εξάπλωση της πανδημίας Covid-19 αποτελεί ένα μη διορθωτικό γεγονός για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019, καθώς έως τις αρχές του 2020 όπου και κηρύχθηκε ως πανδημία από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, δεν διαφαινόταν οι σημαντικές οικονομικές επιπτώσεις από την ευρεία εξάπλωσή του στο σύνολο της παγκόσμιας οικονομίας.

Στα πλαίσια των κυβερνητικών πολιτικών λόγω εξάπλωσης του ιού Covid – 19, λήφθηκαν από την κυβέρνηση αποφάσεις μείωσης μισθωμάτων των πληττόμενων επιχειρήσεων. Καθώς η εταιρεία έχει μισθώσει την ξενοδοχειακή μονάδα την οποία κατέχει σε συνδεδεμένη εταιρεία διαχείρισης ξενοδοχείων η οποία έχει ενταχθεί βάσει των κυβερνητικών αποφάσεων στις πληττόμενες επιχειρήσεις αναμένεται πτώση του κύκλου εργασιών.

Την παρούσα χρονική στιγμή δεν είναι εφικτή μια ασφαλής πρόβλεψη για το σύνολο των μισθωμάτων που αναμένεται να μειωθούν, ωστόσο η Διοίκηση είναι σε διαρκή αναζήτηση όλων των κατάλληλων μέτρων και ενεργειών για την διαφύλαξη των εσόδων και γενικότερα των συμφερόντων της εταιρείας καθώς και πιθανών ευκαιριών μείωσης του λειτουργικού της κόστους.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2020

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

A.Δ.Τ. AK 238494

Αρ.Αδείας 115771 Α' Τάξη