

ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31^{ης} Οκτωβρίου 2020

(περίοδου 1^η Νοεμβρίου 2019 – 31^η Οκτωβρίου 2020)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	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	19
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	24
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
7. Ενσώματα Πάγια	27
8. Επενδυτικά Ακίνητα	27
9. Εμπορικές απαιτήσεις, Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	28
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28
11. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο	28
12. Άλλα αποθεματικά	29
13. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	29
14. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	30
15. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	30
16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31
17. Προμηθευτές	31
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. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη	34
25. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	35
26. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	35
27. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	36
28. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών	36
29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	36

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
δ.τ. "HELLAS STAR RESORTS Α.Ε."
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 1/11/2019 – 31/10/2020

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 2020 (01/11/2019 – 31/10/2020) 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 2021 (01/11/2020 – 31/10/2021).
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 2020 προς έγκρισή σας.

1. Εξέλιξη και επιδόσεις χρήσης της εταιρείας το έτος 2020

Ο **Κύκλος εργασιών** της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε € 603 χιλ. έναντι € 1,56 εκατ. για τη χρήση 2019 μειωμένη κατά € 963 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η μείωση του κύκλου εργασιών οφείλεται στις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημική κρίση του Covid-19 στο 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)** για το 2020 ανήλθαν σε κέρδη της τάξεως των € 467 χιλ. έναντι κερδών € 1,41 εκατ. του 2019 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 947 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η μείωση 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 λόγω Covid-19.

Τα κέρδη **προ φόρων** για τη χρήση 2020 ανήλθαν σε € 164 χιλ. έναντι κερδών € 1,071 εκατ. το 2019 παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως των € 907 χιλ., ενώ τα Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη της τάξεως € 64 χιλ. έναντι € 794 χιλ. το 2019.

Η εταιρεία παρουσίασε **Μικτά κέρδη** για το 2020 € 480 χιλ. έναντι € 1,43 εκατ. το 2019.

Το **Κόστος πωλήσεων** το 2020 ανήλθε στα € 123 χιλ. έναντι € 127 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Τα **Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης** της εταιρείας ανήλθαν σε € 23 χιλ. για το 2020 έναντι € 26 χιλ. για το 2019.

2. Σημαντικά γεγονότα κατά το 2020

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα κατά την περίοδο 01.11.2019 – 31.10.2020.

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 2021

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 2021 είναι να αντισταθμιστεί η πτώση του κύκλου εργασιών λόγω των κυβερνητικών πολιτικών μείωσης των μισθωμάτων για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του Covid-19 με την μείωση των μισθωμάτων leasing του ξενοδοχείου. 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. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα που να απαιτούν γνωστοποίηση.

7. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το 2021

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 από την μείωση των μισθωμάτων, παρόλα αυτά όμως μπορεί να επηρεασθεί κατά το 2021 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.

- **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:

- **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 31/10/2020 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.

	31/10/2020		31/10/2019	
<i>Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης:</i>				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	28.641	0,13%	8.863	0,04%
Σύνολο ενεργητικού	22.595.610		22.560.064	
Πάγιο ενεργητικό	22.566.969	99,87%	22.551.200	99,96%
Σύνολο ενεργητικού	22.595.610		22.560.064	

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

Ίδια κεφάλαια	8.869.796	64,62%	8.805.554	64,02%
Σύνολο υποχρεώσεων	13.725.814		13.754.509	

- Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόχρηια της Εταιρείας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	28.641	1,35%	8.863	0,40%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.120.176		2.192.578	

- 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	163.962	27,18%	1.071.349	68,42%
Σύνολο εσόδων	603.139		1.565.940	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	163.962	1,85%	1.071.349	12,17%
Ίδια κεφάλαια	8.869.796		8.805.554	

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

Μικτά αποτελέσματα	479.519	79,50%	1.438.660	91,87%
Πωλήσεις υπηρεσιών (κύκλος εργασιών)	603.139		1.565.940	

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

Αθήνα, 30 Απριλίου 2021
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος

Οικονομικός Δ/ντής & Το Μέλος

Εμμανουήλ Ντουλγκέρης

Εμμανουήλ Δρακωνάκη

Παναγιώτης Στάμου-Δαγκλής

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 τον ισολογισμό της 31^{ης} Οκτωβρίου 2020, την κατάσταση 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 2020, 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 31^η Οκτωβρίου 2020 οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της κατά 2,09 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 των 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

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.10.2020.

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, 30 Ιουνίου 2021

Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	7	16.969	1.200
Επενδυτικά Ακίνητα	8	22.550.000	22.550.000
		<u>22.566.969</u>	<u>22.551.200</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από πελάτες	9	1.433	0
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	9	26.288	7.515
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	921	1.348
		<u>28.641</u>	<u>8.863</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>22.595.610</u>	<u>22.560.064</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	4.051.760	4.051.760
Άλλα αποθεματικά	12	5.986.789	5.986.789
Αποτελέσματα εις νέον		-1.168.753	-1.232.995
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>8.869.796</u>	<u>8.805.554</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	13	8.917.756	8.978.767
Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14	28.099	38.301
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	15	2.644.584	2.544.863
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	15.199	0
		<u>11.605.639</u>	<u>11.561.932</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	17	30.521	14.947
Βραχυπρόθεσμες δόσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	13	794.593	1.221.770
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	18	1.295.062	955.861
		<u>2.120.176</u>	<u>2.192.578</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>13.725.814</u>	<u>13.754.509</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>22.595.610</u>	<u>22.560.064</u>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	1η Νοεμβρίου - 31η Οκτωβρίου 2020	1η Νοεμβρίου - 31η Οκτωβρίου 2019
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	19	603.139	1.565.940
Κόστος Πωλήσεων	20	-123.620	-127.280
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		479.519	1.438.660
Έξοδα διοικήσεως	20	-23.195	-25.881
Άλλα έξοδα/έσοδα	21	8.395	422
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		464.719	1.413.202
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	22	-300.757	-341.852
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		163.962	1.071.349
Φόρος εισοδήματος	23	-99.720	-276.927
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		64.242	794.422
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	20	2.687	1.347
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		467.406	1.414.549
Συνολικό Πρόσθετο Εισόδημα:		2020	2019
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		64.242	794.422
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		64.242	794.422

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
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
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου					0
Μεταβολές απευθείας 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
Μεταβολή τρέχουσας χρήσεως:					
Υπόλοιπο την 1.11.2019		4.051.760	5.986.789	-1.232.995	8.805.554
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους		0	0	64.242	64.242
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως		4.051.760	5.986.789	-1.168.753	8.869.796
Υπόλοιπο την 31.10.2020		4.051.760	5.986.789	-1.168.753	8.869.796

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε ευρώ

	1.11.2019 - 31.10.2020	1.11.2018 - 31.10.2019
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	163.962	1.071.349
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</u>		
Αποσβέσεις	2.687	1.347
Άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	-10.202	-4.306
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	300.757	341.852
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης	457.204	1.410.242
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</u>		
<u>μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</u>		
<u>ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων κατά πελατών	-1.433	0
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων	-18.708	752
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	351.454	307.584
Λειτουργικές ταμειακές ροές	788.517	1.718.579
<u>Μείον:</u>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-300.757	-341.852
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	487.760	1.376.726
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις / (πληρωμές) από αύξηση / (μείωση) μετόχων		
Καθαρή ταμειακή ροή από εισπράξεις / πληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	-488.188	-1.375.844
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-488.188	-1.375.844
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-427	882
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (Σημ.10)	1.348	466
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (Σημ. 10)	921	1.348

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 14 έως 36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Οκτωβρίου 2020.

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 16/04/2021 έως και σήμερα είναι οι εξής:

Ονοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Εμμανουήλ Ντουλγκέρης του Χρήστου	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Εμμανουήλ Δρακωνάκη του Στυλιανού	Αντιπρόεδρος
Παναγιώτης Στάμου-Δαγκλής του Βασιλείου	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και διαρκεί από την εκλογή του μέχρι και την 15.04.2026 από την αρχική συγκρότηση στις 16.04.2021.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Οκτωβρίου 2020, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 30^η Απριλίου 2021.

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 31.10.2020.

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%-100% 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 31.10.2020 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 31^{ης} Οκτωβρίου 2020 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 2019. 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 2019. 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 01/01/2019 ή μεταγενέστερα.

- 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. Το νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- 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 νέα Διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις 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.

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.

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

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

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

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

- 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν

και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

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

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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 2020 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 επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

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

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

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που να 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 ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες 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
Μεταφορικά Μέσα	5 - 7 έτη

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

4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούνται και κατέχονται από την εταιρεία για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια με τον λοιπό εξοπλισμό ο οποίος αποτελεί συστατικό του ακινήτου.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία υπολογίζεται και επανεκτιμάται ανά τακτά χρονικά διαστήματα από ανεξάρτητους εκτιμητές οι οποίοι εφαρμόζουν τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης (International Valuation Standards) και βασίζεται σε τιμές που προκύπτουν από προεξόφληση ταμειακών ροών λόγω της έλλειψης ενεργούς αγοράς ακινήτων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο της εταιρείας και λόγω της φύσης και της χρήσης του ακινήτου.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντिलογίζει μία προγενέστερη ζημιά απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

4.3. 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.

4.4. 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

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.

4.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

4.7. Μετοχικό Κεφάλαιο

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

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

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

4.8. Δανεισμός

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

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

4.9. Μισθώσεις

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

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

4.9.1. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής:

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

4.9.2. Η Εταιρεία ως μισθωτής:**Λειτουργικές μισθώσεις:**

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

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:

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

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

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

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

4.10. Παροχές στο προσωπικό**Βραχυπρόθεσμες παροχές:**

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

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

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

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

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

4.11. Λοιπές Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Μελλοντικές 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 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 ταμειακές 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 της Εταιρείας. Παρακάτω αναλύεται η σχετική μεταβολή κατά 0,5%:

	2020		2019	
	0,5%	-0,5%	0,5%	-0,5%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	48.561,74	-48.561,74	51.002,69	-51.002,69
Καθαρή Θέση	36.906,93	-36.906,93	38.762,04	-38.762,04

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

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2020	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2 - 5 έτη	> από 5 έτη	Σύνολο 31/10/2020
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	9.712.349,24	55.206,23	0,00	99.272,64	640.114,26	5.426.766,53	3.490.989,57	9.712.349,23
Προμηθευτές	30.520,79	3.367,84	4.329,00	0,00	22.823,95	0,00	0,00	30.520,79
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	1.310.261,17	121.386,31	103.847,83	24.569,49	1.045.340,54	7.960,87	7.156,14	1.310.261,17
	11.053.131,20	179.960,38	108.176,83	123.842,13	1.708.278,75	5.434.727,40	3.498.145,71	11.053.131,19

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2019	Αξία 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	10.200.537,09	85.185,51	442.423,13	86.707,35	607.454,52	5.209.509,50	3.769.257,08	10.200.537,09
Προμηθευτές	14.946,90	6.200,00	0,00	0,00	8.746,90	0,00	0,00	14.946,90
Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	955.860,60	85.570,95	86.217,45	6.859,26	777.212,94	0,00	0,00	955.860,60
	11.171.344,59	176.956,46	528.640,58	93.566,61	1.393.414,36	5.209.509,50	3.769.257,08	11.171.344,59

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	Μισθωτικά δικαιώματα	Σύνολο
Κόστος την 1.11.2019	61.821,19	0,00	61.821,19
Αναγνώριση δικαιώματος χρήσης (IFRS 16)	0,00	18.455,66	18.455,66
Σύνολο την 31.10.2020 (α)	61.821,19	18.455,66	80.276,85
Αποσβέσεις την 1.11.2019	60.620,69	0,00	60.620,69
Προσθήκες	807,58	1.879,74	2.687,32
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.10.2020 (β)	61.428,27	1.879,74	63.308,01
Αναπόσβεστη Αξία 31.10.2020 (α) - (β)	392,92	16.575,92	16.968,83

Ποσά σε ευρώ

	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά δικαιώματα	Σύνολο
Κόστος την 1.11.2018	61.821,19	0,00	61.821,19
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Σύνολο 31.10.2019 (α)	61.821,19	0,00	61.821,19
Αποσβέσεις 1.11.2018	59.542,63	0,00	59.542,63
Προσθήκες	1.078,06	0,00	1.078,06
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.10.2019 (β)	60.620,69	0,00	60.620,69
Αναπόσβεστη Αξία 31.10.2019 (α)-(β)	1.200,50	0,00	1.200,49

8. 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 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Επενδυτικά ακίνητα	22.550.000,00	22.250.000,00
Αξία Επενδυτικών Ακινήτων 31/10/2020	22.550.000,00	22.550.000,00

9. Εμπορικές απαιτήσεις, Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες	1.432,94	0,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	0,00	508,44
Έξοδα επομένων χρήσεων	5.614,91	6.101,76
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	20.672,64	904,48
Σύνολο	27.720,49	7.514,68

Ποσά σε ευρώ

31η Οκτωβρίου 2020	Αξία ισολογισμού	έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 6 μήνες	6 - 12 μήνες	άνω 12 μηνών	Σύνολο 31/10/2020
Απαιτήσεις από πελάτες	1.432,94	1.432,94	0,00	0,00	0,00	0,00	1.432,94
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	26.287,55	5.200,00	21.087,55	0,00	0,00	0,00	26.287,55
	27.720,49	6.632,94	21.087,55	0,00	0,00	0,00	27.720,49

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	7.514,68	2.470,24	2.268,00	2.268,00	0,00	508,44	7.514,68
	7.514,68	2.470,24	2.268,00	2.268,00	0,00	508,44	7.514,68

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Μετρητά στο Ταμείο	305,61	314,81
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	615,28	1.033,53
Σύνολο	920,89	1.348,34

11. Μετοχικό κεφάλαιο & Διαφορά υπέρ το άρτιο

Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Το σύνολο των εκδοθεισών ονομαστικών κοινών μετοχών την 31^η Οκτωβρίου 2020 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
31η Οκτωβρίου 2020	405.176	10,00	4.051.760,00	0,00

12. Άλλα αποθεματικά

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Αποθεματικά πρώτης εφαρμογής IFRS	5.986.789,22	5.986.789,22
Σύνολο	5.986.789,22	5.986.789,22

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.

13. 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 2020		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	794.592,84	265.019,68	1.059.612,52
Από 2 έως 5 έτη	5.426.766,53	730.864,06	6.157.630,59
Περισσότερα από 5 έτη	3.490.989,57	257.534,92	3.748.524,49
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	9.712.348,94	1.253.418,66	10.965.767,60

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019		
	Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	1.221.770,51	277.103,65	1.498.874,16
Από 2 έως 5 έτη	5.209.509,50	768.906,85	5.978.416,35
Περισσότερα από 5 έτη	3.769.257,08	263.054,17	4.032.311,25
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	10.200.537,09	1.309.064,67	11.509.601,76

14. Προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό	28.099,47	38.301,40
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-10.201,93	-4.306,39
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-10.201,93	-4.306,39
Συνολικό έξοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων	-10.201,93	-4.306,39
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-10.201,93	-4.306,39
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	-10.201,93	-4.306,39
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	38.301,40	42.607,79
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-10.201,93	-4.306,39
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	28.099,47	38.301,40

15. 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 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-99.720,44	-276.927,01
Φόρος [(έσοδο) / έξοδο] στα αποτελέσματα της περιόδου	-99.720,44	-276.927,01

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στην έναρξη της χρήσεως	2.544.863,34	2.661.804,04
Επίδραση στο Φόρο αποτελεσμάτων της περιόδου	99.720,44	276.927,01
Επίδραση απ' ευθείας στην καθαρή θέση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0,00	-393.867,71

Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενου φόρου στη λήξη της χρήσεως

2.644.583,78

2.544.863,34

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 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		
- Επενδύσεις Σε Ακίνητα	4.970.393,34	4.915.870,64
Σύνολο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων φόρου εισοδήματος (α)	4.970.393,34	4.915.870,64
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρου εισοδήματος		
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-2.317.790,84	-2.359.195,83
- Ενσώματα πάγια	-475,38	-1.002,27
- Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	-800,07	-1.616,86
- Λοιπές Προβλέψεις - Έξοδα	-6.743,87	-9.192,34
Σύνολο αναβαλλόμενων απαιτήσεων φόρου εισοδήματος (α)	-2.325.810,16	-2.371.007,30
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων (υποχρεώσεων) φόρου, στη λήξη της χρήσεως (α) + (β)	2.644.583,78	2.544.863,34

16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση.

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Υποχρέωση δικαιώματος χρήσης γραφείων ORBIT (>1έτους)	15.199,27	0,00
Σύνολο	15.199,27	0,00

17. Προμηθευτές

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	30.520,79	14.946,90
Σύνολο	30.520,79	14.946,90

18. Λοιπές υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Λοιπές υποχρεώσεις για φόρους και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	135.897,86	83.304,74
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	6.395,95	6.395,95
Υποχρεώσεις προς συνδεμ. επιχειρήσεις	1.016.582,66	752.524,11
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	36.252,78	21.751,67
Υποχρέωση δικαιώματος χρήσης γραφείων ORBIT	1.695,50	0,00
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	98.237,15	91.884,13
Σύνολο	1.295.061,90	955.860,60

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 επικεφαλές λήψεως επιχειρηματικών αποφάσεων.

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

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	
	Έσοδα από μίσθωση ξενοδοχείου	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	603.139,23	603.139,23

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2019	
	Έσοδα από μίσθωση ξενοδοχείου	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	1.565.940,12	1.565.940,12

20. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	20.696,00	23.008,51
Παροχές τρίτων (τηλεπικοινωνίες, ενοίκια, ασφάλιστρα, λ/σμοί κοινής ωφέλειας κ.α.)	13.123,83	17.065,89
Επισκευές - συντηρήσεις και υλικά άμεση ανάλωσης	42,74	1.240,00
Φόροι - τέλη	109.677,06	110.134,53
Διάφορα έξοδα	587,81	365,00
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	2.687,32	1.346,68
Σύνολο	146.814,76	153.160,61

Τα λειτουργικά έξοδα κατανέμονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Κόστος Πωλήσεων	123.620,25	127.279,71
Έξοδα διοικήσεως	23.194,51	25.880,90
Σύνολο	146.814,76	153.160,61

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

Ποσά σε ευρώ

Λοιπά έσοδα	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Έσοδα από recharges	5.014,07	8.377,27
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,02	940,04
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	10.201,93	4.306,39
Σύνολο	15.216,02	13.623,70

Λοιπά έξοδα	31η Οκτωβρίου 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Έξοδα για recharges	5.014,07	8.327,27
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	207,37	309,46
Τέλος επιτηδεύματος	1.600,00	1.600,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	2.964,57
Σύνολο	6.821,44	13.201,30

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 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Τόκοι και συναφή έξοδα	1.291,61	11.805,84
Τόκοι Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	298.936,64	330.046,61
Τόκοι δικαιώματος χρήσης γραφείων ORBIT	528,78	0,00
Σύνολο	300.757,03	341.852,45

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 εκπιπόμενων 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 2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

24. 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 2020	31η Οκτωβρίου 2019
Συναλλαγές και Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη		
Συναλλαγές (εισροές / εκροές):		
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς:		
Meeting Point Hotel Management Hellas	597.009,49	1.563.365,95
	597.009,49	1.563.365,95
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από:		
FTI Touristik GmbH	4.563,57	4.326,96
Meeting Point Hellas AE	200,00	2.550,00
Meeting Point Hotel Management Hellas	7.225,58	5.291,54
	11.989,15	12.168,50

Υποχρεώσεις σε:

FTI Touristik GmbH	12.995,47	8.431,90
Meeting Point Hellas AE	207,20	0,00
Meeting Point Hotel Management Hellas	1.016.582,66	750.034,72
Meeting Point Hotel Management Holding GmbH	315,00	315,00
	1.030.100,33	758.781,62

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

	0,00	0,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00

25. 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 2019 και 2020 αναλύεται ως εξής:

	2020	2019
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.869.795,76	8.805.554,18
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-920,89	-1.348,34
Σύνολο	8.868.874,87	8.804.205,84
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.869.795,76	8.805.554,18
Πλέον: Σύνολο δανεισμού	9.712.349,24	10.200.537,09
Σύνολο	18.582.144,99	19.006.091,27
Συντελεστής μόχλευσης	47,73%	46,32%

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 υπάρχοντων 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.

26. 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.

27. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις έως και το 2013. Για τις χρήσεις 2014 έως 2019 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 2020 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 2020. Ο εν λόγω έλεγχος δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

28. Αμοιβές Νόμιμων Ορκωτών Ελεγκτών

Η συνολική αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών της χρήσης 2020 ανέρχεται σε € 5.000 πλέον ΦΠΑ.

29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα που να απαιτούν γνωστοποίηση.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2021

Για την «ΕΛΛΑΣ ΣΤΑΡ RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος

Ο Λογιστής

Ο Οικονομικός Δ/ντής

Εμμανουήλ Ντουλγκέρης

Εμμανουήλ
Δρακωνάκη

Μεϊδάνης Αντώνιος

Στάμου-Δαγκλής Παναγιώτης

ΑΔΤ ΑΟ 164444

ΑΔΤ ΑΖ 957526

ΑΔΤ ΑΝ 063704
Αρ.Αδείας 115771 Α' Τάξη

Α.Δ.Τ. ΑΚ 238494