



**ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ
ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Contents

1	Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)	4
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
3	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 9	
4.1	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.....	9
4.2	Κατάσταση οικονομικής θέσης	10
4.3	Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	11
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών.....	12
5	Πληροφορίες για την εταιρεία.....	13
6	Σύνοψη λογιστικών αρχών.....	14
6.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	14
6.1.1	Συνέχιση Δραστηριότητας.....	15
6.2	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	15
6.3	Συγκριτικές πληροφορίες.....	21
6.4	Στρογγυλοποιήσεις.....	21
6.5	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	22
6.6	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	22
6.7	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	22
6.8	Μισθώσεις.....	23
6.9	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	23
6.10	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	24
6.11	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	24
6.12	Αποθέματα	24
6.13	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	24
6.14	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
6.15	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	25
6.16	Μετοχικό κεφάλαιο.....	25
6.17	Δάνεια	25
6.18	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	25
6.19	Παροχές στο προσωπικό	26
6.20	Προβλέψεις	27
6.21	Αναγνώριση εσόδων	27
6.22	Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	27

6.23	Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	27
7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	27
7.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	27
7.2	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	29
8	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	29
8.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	29
9	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	30
10	Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων.....	30
10.1	Έσοδα	30
10.2	Έξοδα ανά κατηγορία.....	30
10.3	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	31
10.4	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	31
10.5	Φόρος εισοδήματος.....	31
10.6	Κέρδη ανά μετοχή	32
10.7	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	32
10.8	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	32
10.9	Συμμετοχές.....	33
10.10	Αποθέματα	33
10.11	Λοιπές απαιτήσεις.....	33
10.12	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33
10.13	Μετοχικό κεφάλαιο.....	33
10.14	Αποθεματικά	34
10.15	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	34
10.16	Δάνεια.....	34
10.17	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	34
10.18	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	35
10.19	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	35
10.20	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	35
11	Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015	36

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από τις σελίδες 1 έως 6 και 8 έως 36 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30/04/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Ε402234/2020

Για το Λογιστήριο

Ανδριανή Προκοπάκη

ΑΔΤ Μ.161770

ΑΜΟΕΕ 3840

1 Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που εδρεύει στο Κάτω Γαλατά Χανίων:

1. Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ, Αντιπρόεδρος

τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01/01-31/12/2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κάτω Γαλατάς Χανίων, 30 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

Α.Δ. Κύπρου Ε402234/2020

2 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 1.501.001€ για την χρήση 2016, έναντι 1.505.195 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 0,28%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 29.007.695€ για την χρήση 2016, έναντι 29.011.889 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 0,01%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε 5.785.200€ για την χρήση 2016, έναντι 6.505.612 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 11,07%.

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 23.222.495€ για την χρήση 2016, έναντι 22.506.277 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση 3,18%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 0€ για την χρήση 2016, έναντι 3.400 € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 100,00%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε (293.759)€ για την χρήση 2016, έναντι (8.970) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε (293.759)€ για την χρήση 2016, έναντι (8.970) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 3.174,91%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (421.023)€ για την χρήση 2016, έναντι (454.294) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση 7,32%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε (714.782)€ για την χρήση 2016, έναντι (463.264) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 54,29%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε (720.412)€ για την χρήση 2016, έναντι (708.470) € για την χρήση του 2015, παρουσιάζοντας μείωση 1,69%.

2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την Οικονομική θέση της Εταιρείας είχαν την ακόλουθη εξέλιξη:

	31/12/2016	31/12/2015
A. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	5,17%	5,19%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	24,91%	28,91%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	81,83%	357,83%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	-22,20%	72,05%

3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2016

Στις 29/3/2017 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία από το Δ' Τμήμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζα Γης της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας βεβαίωση του άρθρου § του Ν.4280/2014 για πολεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας Cretan Sun and Sea Developments SA στην θέση Νοπήγεια Δ.Δ. Ραβδούχα του Δήμου Πλατανιά Π.Ε. Χανίων. Βάση της ανωτέρω βεβαίωσης η εταιρεία για το 2017 θα προχωρήσει σε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων. Η εταιρεία, με την ολοκλήρωση της εκτίμησης αναμένει σημαντική διαφοροποίηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων.

4. Παρουσίαση της εταιρείας & προοπτικές για το 2017

Η Εταιρεία εξετάζει τρόπους καλύτερης εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας της.

5. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 205.100 διαιρούμενο σε 7.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 29,30 εκάστη

6. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3356/2007

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2016 διαμορφώνονται ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
PROPRIETESA LTD	6.999	100%
ARMONIA ESTATES LTD	1	0%
Σύνολο Μετόχων	7.000	100%

Η PROPRIETESA LTD είναι 100% θυγατρική της ARMONIA ESTATES LIMITED η οποία ελέγχεται από τον Κύριο Μιχαήλ Λεπτό του Γεωργίου. Όλες οι ανωτέρω εταιρείες είναι εγκατεστημένες και δραστηριοποιούνται στην Κύπρο. Ο Κος Μιχαήλ Λεπτός του Γεωργίου είναι μόνιμος και φορολογικός κάτοικος Κύπρου.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ENT ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ENT ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, 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.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Α) Κατά την γνώμη μας η Έκθεση Διοίκησης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις ανωτέρω χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

Β) Με βάση την γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας για την εταιρεία «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην έκθεση Διοίκησης.

Αθήνα, 25/05/2017

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Αδαμόπουλος Δημήτριος

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851

Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141

Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016

4.1 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	Σημ.	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες			
Κύκλος Εργασιών	10.1	0	3.400
Κόστος Πωληθέντων	10.2	0	(948)
Μικτό Αποτέλεσμα		0	2.452
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας		(218.560)	(10.318)
Λοιπά Έσοδα - Έξοδα	10.3	(75.199)	(1.104)
Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(293.759)	(8.970)
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	10.4	(421.023)	(454.294)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		0	0
Ζημία Προ Φόρων		(714.782)	(463.264)
Έξοδο φόρου	10.5	(5.630)	(245.206)
Ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων		(720.412)	(708.470)
ΖΗΜΙΑ ΕΤΟΥΣ		(720.412)	(708.470)
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή			
		31/12/2016	31/12/2015
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(720.412)	(708.470)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		7.000	7.000
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.6	(102,916000)	(101,210000)
Συνολικά αποτελέσματα			
	Σημ.	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
ΖΗΜΙΑ ΕΤΟΥΣ		(720.412)	(708.470)
Μεταβολή αναβαλλόμενου φόρου εύλογης αξίας παγίων		0	(650.201)
Σύνολο Λοιπών συνολικών αποτελεσμάτων		0	(650.201)
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		(720.412)	(1.358.671)

4.2 Κατάσταση οικονομικής θέσης

		31/12/16	31/12/15
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.7	26.992.026	26.992.026
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.8	514.668	514.668
		<u>27.506.694</u>	<u>27.506.694</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	10.10	1.461.799	1.461.799
Λοιπές απαιτήσεις	10.11	38.801	43.021
Ταμειακά διαθέσιμα	10.12	401	375
		<u>1.501.001</u>	<u>1.505.195</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>29.007.695</u>	<u>29.011.889</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.13	205.100	205.100
Αποθεματικά	10.14	15.388.425	15.388.425
Αποτελέσματα εις νέο		-9.808.325	-9.087.913
		<u>5.785.200</u>	<u>6.505.612</u>
<i>Υποχρεώσεις</i>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.15	7.000.000	7.000.000
Δάνεια	10.16	10.465.424	11.219.451
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	10.5	3.871.814	3.866.184
Προβλέψεις		51.070	0
		<u>21.388.308</u>	<u>22.085.635</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10.16	744.573	372.602
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.17	1.089.614	48.040
		<u>1.834.187</u>	<u>420.642</u>
Σύνολο Παθητικού		<u>29.007.695</u>	<u>29.011.889</u>

4.3 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2016	205.100	15.388.425	-9.087.913	6.505.612
Αποτελέσματα χρήσης			-720.411	-720.411
Υπόλοιπο 31/12/2016	205.100	15.388.425	-9.808.324	5.785.201

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2015	205.100	16.038.626	-8.869.856	7.373.869
Αποτελέσματα εις νέο	0	-650.201	-218.057	-868.258
Λοιπές τακτοποιήσεις	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2015	205.100	15.388.425	-9.087.913	6.505.612

4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών

	31/12/16	31/12/15
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Ζημίες προ φόρων	-714.782	-463.264
Προβλέψεις	57.070	-650.201
Αναβαλλόμενος	0	650.201
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	421.023	454.294
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		
Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων	0	948
Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων	1.220	-4.838
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	1.038.574	498.906
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα	-421.023	-454.294
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	382.082	31.752
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά επενδυτικών ακινήτων	0	-24.192
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	-24.192
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Αποπληρωμή δανεισμού	-382.055	-7.549
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-382.055	-7.549
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	26	11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	375	364
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	401	375

5 Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρεία συστάθηκε την 6/10/1999. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Κάτω Γαλατά Χανίων.

Σκοπός της εταιρείας είναι

- I. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων, δημοσίων ή ιδιωτικών.
- II. Η εκτέλεση έργων οδοποιίας.
- III. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυωρόφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες ή γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας.
- IV. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυωρόφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες ή γραφεία και καταστήματα σε γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων γηπέδων.
- V. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών.
- VI. Η κατασκευή κατά τα ανωτέρω ειδικών κτιρίων, όπως κτιρίων θεάτρων, κινηματογράφων, κλινικών, νοσοκομείων, αποθηκών, εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων), σχολικών κτιρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων/κτιρίων, ξενοδοχείων, τουριστικών καταλυμάτων, πισινών, βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων κλπ.

Την εκτέλεση όλων των ως άνω έργων, η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος είτε παρέχουσα η ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου, είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η Εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών, κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων.

Επίσης η Εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση μελετών, έστω και αν αυτή δεν αναλάβει την εκτέλεση του έργου που αφορά η μελέτη.

Η Εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση και εκτέλεση τεχνικών μελετών που έχουν εκπονηθεί από τρίτους, καθώς και την επίβλεψη εκτελέσεως και την διεύθυνση εκτέλεσης (διοίκηση έργου) κάθε φύσεως τεχνικών έργων.

- VII. Η αγορά, πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών, διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων και εν γένει ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών.
- VIII. Η ανέγερση διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιόκτητα ακίνητα (οικόπεδα) ή ακίνητα τρίτων, με αντιπαροχή, ανταλλαγή, δωρεά, παραχώρηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος, όπως επίσης και η εκμίσθωση, η πώληση και η ανταλλαγή αυτών.
- IX. Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων.
- X. Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων.
- XI. Η σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης (εκμετάλλευση-διαχείριση) με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων.
- XII. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτης, να διαχειρίζεται, να διευθύνει, να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά εν γένει καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας.

- XIII. Η εταιρεία δύναται να διεξαγάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα ή διοργανωτή ταξιδιών.
- XIV. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα, καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες, οποιασδήποτε νομικής μορφής στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Όλες οι δραστηριότητες της εταιρείας ασκούνται στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί:

- i. Να αποκτά, μισθώνει, εκμισθώνει με οποιονδήποτε τρόπο μεταφορικά μέσα αέρος, ξηράς και θαλάσσης.
- ii. Να συνεταιρίζεται με ή να συμμετέχει σε εταιρείες στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
- iii. Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια, εκδόσεις μετοχών, ομολόγων κλπ.
- iv. Να εισέλθει στο Χρηματιστήριο.
- v. Να υποθηκεύει, ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της.
- vi. Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητή ή ακίνητη περιουσία.

6 Σύνοψη λογιστικών αρχών

6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι επιμέρους Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016 είναι αυτές που αναφέρονται στις παραγράφους 7.1 έως 7.23.

Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2016, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) περιλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

6.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Η εταιρεία έχει συντάξει τις οικονομικές καταστάσεις με την παραδοχή ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού 31/12/2016.

6.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2016:

ΔΛΠ 1, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της ομαδοποίησης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, τη δομή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών αρχών.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38, Τροποποιήσεις- Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλη για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται γενικότερα κατάλληλη βάση επιμέτρησης για την ανάλυση των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 19, Τροποποίηση - Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων

Η τροποποίηση διευκρινίζει τη λογιστική αντιμετώπιση για προγράμματα συνταξιοδότησης, σύμφωνα με τα οποία οι εργαζόμενοι ή τρίτοι απαιτείται να προβαίνουν σε εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού επί του μισθού τους. Η τροποποίηση επιτρέπει, οι εισφορές αυτές να αφαιρούνται από το κόστος υπηρεσίας, στη χρήση που η σχετική υπηρεσία παρέχεται από τον εργαζόμενο, αντί της κατανομής τους στα έτη υπηρεσίας του.

ΔΛΠ 27, Τροποποίηση - Μέθοδος της καθαρής θέσης στις Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις χρηματοοικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές τους χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και επίσης αποσαφηνίζει τον ορισμό των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, οι ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που καταρτίζονται συμπληρωματικά των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή συμπληρωματικά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς ή κοινοπραξίες, οι οποίες απαιτείται βάσει του ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες, να λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

ΔΠΧΑ 11, Τροποποίηση - Από κοινού Συμφωνίες

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει τη μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα, η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28, Τροποποιήσεις - Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της εξαίρεσης όσον αφορά την ενοποίηση

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της εξαίρεσης όσον αφορά την ενοποίηση των θυγατρικών εταιρειών από τις εταιρείες επενδύσεων.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2010-2012

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Ορισμός της προϋπόθεσης κατοχύρωσης στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»,
- Λογιστικός χειρισμός ενδεχόμενου τιμήματος σε μια συνένωση επιχειρήσεων στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»,
- Συνάθροιση των λειτουργικών τομέων και συμφωνία του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού των τομέων προς αναφορά με τα στοιχεία ενεργητικού της οικονομικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»,
- Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»,
- Μέθοδος αναπροσαρμογής - αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»,
- Βασικά μέλη της Διοίκησης στο ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» και
- Μέθοδος αναπροσαρμογής - αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012-2014

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2012-14 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Διευκρίνηση στο ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» ότι η περίπτωση αναταξινόμησης ενός περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα στοιχείων) από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται ως αλλαγή.
- Προσθήκη στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» συγκεκριμένων οδηγιών προκειμένου να βοηθήσει τη Διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για την εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη. Επιπλέον, διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7

«Γνωστοποιήσεις - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

- Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» ότι όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.
- Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» της έννοιας «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από τον Όμιλο

Ένα πλήθος νέων προτύπων και τροποποιήσεων σε υπάρχοντα πρότυπα θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2016, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή η εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

ΔΛΠ 7, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων τόσο των αλλαγών από ταμειακές ροές όσο και μη ταμειακές μεταβολές. Οι απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις επιπροσθέτως ισχύουν για μεταβολές σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως περιουσιακά στοιχεία που αντισταθμίζουν υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, εάν οι ταμειακές ροές από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία είχαν συμπεριληφθεί ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές αυτών θα συμπεριληφθούν στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 12, Τροποποίηση - Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι (α) οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών τίτλων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σε κόστος για σκοπούς φορολογικούς μπορούν να επιφέρουν εκπεστές προσωρινές διαφορές, ανεξαρτήτως εάν η εταιρεία πρόκειται να ανακτήσει την λογιστική αξία του χρεωστικού τίτλου μέσω πώλησης ή χρήσης (β) οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη εξαιρούν τις φορολογικές εκπτώσεις προερχόμενες από τον αντιλογισμό αυτών των εκπεστών προσωρινών διαφορών (γ) η εκτίμηση των πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών μπορεί να περιλαμβάνει την ανάκτηση ενός στοιχείου ενεργητικού για ποσό μεγαλύτερο από την λογιστική του αξία, εάν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι είναι πιθανό

ότι αυτή θα πραγματοποιηθεί από την εταιρεία και (δ) μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εξετάζεται σε συνδυασμό με όλες τις άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, όταν ο φορολογικός νόμος δεν περιορίζει τις πηγές των φορολογητέων κερδών από τις οποίες εκπεστές προσωρινές φορολογικές διαφορές που ανακτώνται μπορούν να εκπέσουν. Όπου υφίστανται περιορισμοί, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε συνδυασμό μόνο με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του ίδιου τύπου.

ΔΛΠ 40, Τροποποίηση - Επενδύσεις σε Ακίνητα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η μεταφορά ενός ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, εντός ή εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο όταν συντελείται αλλαγή στην χρήση του ακινήτου. Αυτή η αλλαγή στην χρήση πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληρεί ή παύει να πληρεί τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και θα πρέπει να τεκμηριώνεται καταλλήλως.

ΔΠΧΑ 2, Τροποποίηση - Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών (σε ισχύ 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αναφέρεται α) στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά β) την λογιστική τροποποιήσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά σε παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους γ) την ταξινόμηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται καθαρά από φορολογικές κρατήσεις.

Συγκεκριμένα, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά επιμετράται χρησιμοποιώντας την ίδια προσέγγιση με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, συνεπώς κατά την επιμέτρηση της υποχρέωσης, οι συνθήκες αγοράς και οι προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης λαμβάνονται υπόψη στην επιμέτρηση της 'εύλογης αξίας', αλλά συνθήκες που δεν αφορούν στην αγορά και προϋποθέσεις υπηρεσίας αντανακλώνται στην εκτίμηση του αριθμού των χορηγούμενων παροχών που αναμένεται να κατοχυρωθεί.

Επιπροσθέτως, διευκρινίζει ότι όταν μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά, τροποποιείται σε παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, ως αποτέλεσμα αλλαγών στους όρους και στις συνθήκες του, η υποχρέωση από το αρχική παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά αποαναγνωρίζεται και η παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία τροποποίησης, και αναγνωρίζεται στον βαθμό που τα αγαθά ή οι υπηρεσίες έχουν παρασχεθεί έως εκείνη την ημέρα. Όποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της υποχρέωσης που αποαναγνωρίστηκε και του ποσού που αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια την εν λόγω ημέρα, αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών, την οποία η οικονομική οντότητα

επιτρέπεται ή είναι υποχρεωμένη να την διακανονίσει καθαρά, μετά από παρακράτηση ενός μέρους των μετοχών, προκειμένου να εκπληρώσει την υποχρέωση για παρακράτηση φόρου εκ μέρους του εργαζομένου (καθαρός διακανονισμός) ταξινομείται ως παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, στο σύνολό της, υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή θα είχε ούτως ή άλλως ταξινομηθεί έτσι εάν δεν περιελάμβανε το στοιχείο του καθαρού διακανονισμού.

ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 σχετίζεται με Χρηματοοικονομικά Μέσα και περιλαμβάνει αναθεωρημένες κατευθυντήριες γραμμές και νέες απαιτήσεις που αφορούν την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση καθώς και την λογιστική αντιστάθμισης αυτών. Το πρότυπο εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση για την ταξινόμηση όλων των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, σύμφωνα με την οποία η ταξινόμηση και επιμέτρηση των στοιχείων αυτών βασίζεται στο επιχειρησιακό μοντέλο της εταιρείας που χρησιμοποιεί για τη διαχείριση τους και στα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Το ΔΠΧΑ εισάγει ένα μοντέλο απομείωσης βασιζόμενο στις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο και αντικαθιστά το υφιστάμενο μοντέλο των πραγματοποιηθέντων ζημιών. Το πρότυπο εισάγει επίσης αλλαγές στο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης, οι οποίες στοχεύουν να ευθυγραμμίσουν την λογιστική αντιστάθμισης με τις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων.

Ο Όμιλος επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική ποσοτική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος σχεδιάζει να υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 9 κατά την ημερομηνία που αυτό θα τεθεί σε υποχρεωτική ισχύ.

ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 θεσπίζει ένα ενιαίο, ολοκληρωμένο υπόδειγμα αναγνώρισης των εσόδων με σκοπό την συστηματική εφαρμογή του σε όλες τις συμβάσεις πελατών, προσδιορίζει το χρόνο και το ύψος αναγνώρισης των εσόδων, πλην όμως, δεν επηρεάζει την αναγνώριση εσόδων από χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία υπόκεινται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39. Επιπροσθέτως, το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα προγενέστερα πρότυπα ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» μαζί με συναφείς διερμηνείες σε ότι αφορά την αναγνώριση εσόδων.

Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΔΠΧΑ 15, Τροποποίηση (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 15, διευκρινίζει:

- Πότε ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις σε μία σύμβαση, δηλαδή είναι διακριτό ή διακριτή στο πλαίσιο

της σύμβασης, το οποίο αποτελεί μέρος της αξιολόγησης της οικονομικής οντότητας για το αν ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης.

- Τις οδηγίες εφαρμογής αναφορικά με την διάκριση εντολέα εντολοδόχου ώστε να προσδιοριστεί εάν η φύση της υπόσχεσης της οικονομικής οντότητας είναι να παρέχει υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες η ίδια (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολέας) ή εάν κανονίζει αγαθά ή υπηρεσίες να παρέχονται από άλλον (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολοδόχος).
- Για μία άδεια χρήσης πνευματικής ιδιοκτησίας (intellectual property), τότε οι δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας επηρεάζουν σημαντικά την πνευματική ιδιοκτησία αυτή στην οποία ο πελάτης έχει δικαιώματα, γεγονός που αποτελεί παράγοντα που προσδιορίζει εάν η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή.
- Το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης για δικαιώματα βάσει πωλήσεων ή χρήσης, αναφορικά με άδειες πνευματικής ιδιοκτησίας (περιορισμός στο δικαίωμα) όταν υπάρχουν άλλα υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες στην σύμβαση.

Η τροποποίηση, επιπλέον, προσθέτει δύο πρακτικές λύσεις στις απαιτήσεις μετάβασης του ΔΠΧΑ 15 για ολοκληρωμένες συμβάσεις σε περίπτωση μετάβασης με πλήρη αναδρομική μετάβαση, και για τροποποιημένες συμβάσεις στην μετάβαση.

Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Το νέο πρότυπο προβλέπει την αναγνώριση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' (right of use asset) και της 'υποχρέωσης από μισθώσεις', στην παρούσα αξία των πληρωτέων μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει συμβόλαιο ή μέρος συμβολαίου που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος. Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 αντικαθίσταται από την απόσβεση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' και τον τόκο-έξοδο της 'υποχρέωσης από μισθώσεις'. Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας.

Επιπροσθέτως, ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 - 2016 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017 και 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε δύο πρότυπα, σε συνέχεια της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου των ετήσιων βελτιώσεων 2014-2016 του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα στα οποία εστιάζουν οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν στο ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες' ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που αυτό ορίζει, έχουν εφαρμογή στην συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση ταξινομημένη ως κατεχόμενη προς πώληση εκτός από την απαίτηση για συνοπτική οικονομική πληροφόρηση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

Διευκρινίζουν στο ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες' ότι αμοιβαία κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών, αμοιβαία κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες μπορούν να επιλέξουν να επιμετρήσουν τις συμμετοχές τους σε συγγενείς εταιρίες ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει χωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

ΕΔΔΠΧΑ 22, Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Το ΕΔΔΠΧΑ 22 παρέχει τις απαιτήσεις αναφορικά με το ποιά συναλλαγματική ισοτιμία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την απεικόνιση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα που περιλαμβάνουν προκαταβολές. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει ότι σε αυτή την περίπτωση η ημερομηνία συναλλαγής για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την αρχική αναγνώριση του σχετικού στοιχείου ενεργητικού, εξόδου ή εσόδου είναι η ημερομηνία της προκαταβολής, δηλαδή η ημερομηνία που η οικονομική οντότητα αρχικά αναγνώρισε το μη χρηματικό στοιχείο ενεργητικού (έξοδο επόμενων χρήσεων) ή το μη χρηματικό στοιχείο παθητικού (έσοδο επόμενων χρήσεων) που προέκυψε από την προκαταβολή του τιμήματος. Εάν υπάρχουν πολυάριθμες καταβολές ή πληρωμές εκ των προτέρων, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσδιορίσει μία ημερομηνία συναλλαγής για κάθε καταβολή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων προτύπων και νέων διερμηνειών δεν είχε επίπτωση στις Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

6.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

6.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

6.5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

6.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

6.7 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικοπέδα και κτίρια.

Η εταιρεία υιοθέτησε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο,

θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

6.8 Μισθώσεις

I. Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

II. Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

6.9 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα άλλα αποθεματικά στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Ξενοδοχειακά κτίρια	1%
Μηχανήματα	5%
Μεταφορικά μέσα	15%
Εξοπλισμός	10%-20%

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

6.10 Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι ασώματες ακίνητοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

6.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοοικονομικών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

6.12 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διαθέσεως τους). Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται.

Ειδικότερα, τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους

6.13 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης

6.14 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

6.15 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης.

6.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

6.17 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

6.18 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο

αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

6.19 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6.20 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

6.21 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

6.22 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6.23 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

7.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που

αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της εταιρείας.

i. Κίνδυνος αγοράς

1. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος να διακυμανθεί η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Η εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω του ότι δεν έχει σημαντικές επενδύσεις που να επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις της αγοράς. Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

2. Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Καθώς η εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της εταιρείας προέρχεται από τον δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Εάν ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται η εταιρεία είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονωμένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

4. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών

θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί την κυμαινόμενη ρευστότητα της εταιρείας (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

ii. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στη εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων.

7.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) όμοιων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρία είναι τα ακίνητά της

8 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις

8.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

I. Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεις και εξοπλισμού

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση ή από το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος. Η καλύτερη απόδειξη της δίκαιης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια περιουσιακά στοιχεία. Ελλείπει αυτών των πληροφοριών το Συγκρότημα προσδιορίζει την εύλογη αξία με ορθολογικές εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας. Κατά τη λήψη αποφάσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αναλύει τις πληροφορίες από διάφορες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της αγοραίας αξίας των πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων στοιχείων, την μέθοδο κεφαλαιοποίησης των κερδών βασιζόμενη πάνω στα καθαρά ετήσια κέρδη των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και την μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P).

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση ή από το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους και με την μέθοδο υπολειμματικής αξίας.

Η οικονομική κρίση και η αβεβαιότητα που επικρατεί είχαν σημαντική επίδραση στον τομέα των ακινήτων. Η έλλειψη ρευστότητας και η αστάθεια στην αγορά, και επομένως η έλλειψη επαρκών συγκριτικών πωλήσεων, σε συνδυασμό με άλλους απρόβλεπτους παράγοντες οικονομικής, πολιτικής και νομικής φύσης, έχουν επηρεάσει το βαθμό βεβαιότητας των εκτιμήσεων ακινήτων που διεξάγονται. Ως εκ τούτου η Διεύθυνση θεωρεί ότι η εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων υπόκειται σε σημαντικό βαθμό κρίσης και σε αυξημένη πιθανότητα η αξία του ακινήτου να είναι μικρότερη.

9 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων

10 Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων

10.1 Έσοδα

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Έσοδα πωλήσεως προϊόντων	0	3.400
	0	3.400

Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από την πώληση ακινήτων που διαθέτει ως απόθεμα.

10.2 Έξοδα ανά κατηγορία

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Κόστος υλικών	-	(948)
Αμοιβές τρίτων	(105.625)	(5.557)
Διάφορα έξοδα	(401)	(1.054)
Φόροι	(112.534)	(3.707)
Σύνολο	(218.560)	(11.266)

Κατανομή ανά λειτουργία

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Κόστος πωληθέντων	-	(948)
Έξοδα διοίκησης	(218.560)	(10.318)
Σύνολο	(218.560)	(11.266)

10.3 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Έκτακτα έξοδα	(21.129)	(1.104)
Προβλέψεις επισφαλειών	(3.000)	-
Φορολογικές προβλέψεις	(51.070)	-
	(75.199)	(1.104)

10.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Τόκοι	(420.909)	(454.245)
Λοιπά έξοδα	(114)	(49)
	(421.023)	(454.294)

10.5 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προέρχεται από την αναβαλλόμενη φορολογία. Η ανάλυση έχει ως εξής:

1/1/2016 έως 31/12/2016

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	6.285.278	-	6.285.278
Ασώματες ακινητοποιήσεις αξία κτήσης	(2.281.462)	-	(2.281.462)
Ασώματες ακινητοποιήσεις αξία αποσβέσεις	329.945	5.630	335.575
Λοιπά	(467.577)	-	(467.577)
	<u>3.866.184</u>	<u>5.630</u>	<u>3.871.814</u>

1/1/2015 έως 31/12/2015

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	5.635.077	-	6.285.278
Αποσβέσεις παγίων	(2.045.448)	(236.014)	(2.281.462)
Διαθέσιμα προς πώληση	290.766	39.179	329.945
Λοιπά	(419.206)	(48.371)	(467.577)
	<u>3.461.189</u>	<u>(245.206)</u>	<u>3.866.184</u>

10.6 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

10.7 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η εταιρεία έχει επενδύσεις σε γήπεδα τα οποία πρόκειται να αναπτύξει στο μέλλον καθώς η παρούσα συγκυρία δεν κρίνεται κατάλληλη. Τα γήπεδα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με την αποτίμηση που διενεργήθηκε το 2014 από την ανεξάρτητη εταιρεία ορκωτών εκτιμητών ΑΞΙΕΣ ΑΕ μέλος της CBRE.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα ανήκουν στο επίπεδο 3 δηλαδή η μέθοδος αποτίμησης έγινε με δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα).

10.8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν προκαταβολές για αγορά γηπέδων.

10.9 Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ΑΛΜΑ ΑΕ. Το ποσοστό συμμετοχής είναι μικρότερο από 5%. Η εταιρεία αντιμετωπίζει την συμμετοχή ως χρηματοοικονομικό στοιχείο αποτιμώμενο στην εύλογη αξία. Η εταιρεία ΑΛΜΑ ΑΕ δεν έχει συντάξει οικονομικές καταστάσεις τα τελευταία έτη και η εταιρεία θεωρεί την αξία της συμμετοχής της μηδενική. Η αξία κτήσης ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 5.869 και έχει γίνει ισόποση πρόβλεψη απομείωσης.

10.10 Αποθέματα

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Α' Ύλες	1.461.799	1.461.799
	<u>1.461.799</u>	<u>1.461.799</u>

Το κόστος των αποθεμάτων αναγνωρίζεται στο κόστος πωληθέντων (σημ. Έξοδα ανά κατηγορία). Τα αποθέματα της εταιρείας αφορούν γήπεδα προς ανάπτυξη και πώληση

10.11 Λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
ΦΠΑ	36.801	43.021
Λοιπές απαιτήσεις	5.000	-
Απομείωση λοιπών απαιτήσεων	(3.000)	-
	<u>38.801</u>	<u>43.021</u>

10.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Μετρητά	376	376
Καταθέσεις	25	(1)
	<u>401</u>	<u>375</u>

10.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 7.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 29,30 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

10.14 Αποθεματικά

	Μετατροπή σε ευρώ	Εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	Σύνολο
1/1/2015	329	16.038.297	16.038.626
31/12/2015	329	15.388.096	15.388.425
1/1/2016	329	15.388.096	15.388.425
Μεταβολή επανεκτίμησης - φόροι	-	-	-
31/12/2016	329	15.388.096	15.388.425

10.15 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το ποσό των 7.000.000€ αφορά υποχρέωση προς την εταιρεία ARMONIA ESTATES LTD μητρική της εταιρείας. Το ποσό αυτό η εταιρεία δεν το απαιτεί άμεσα αλλά είναι στις προθέσεις της να το κεφαλαιοποιήσει εντός της επόμενης χρήσης 2018.

10.16 Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν την ακόλουθη ωρίμανση

	31/12/2016	31/12/2015
0-1 έτος	744.573	372.602
1-5 έτη	4.241.810	4.990.604
περισσότερο από 5 έτη	6.223.614	6.228.847
	11.209.997	11.592.052

Το σύνολο των δανείων αφορά τραπεζικό δανεισμό. Προς εξασφάλιση των μακροπροθέσμων δανείων έχουν δοθεί οι κάτωθι εξασφαλίσεις:

- i. Υποθήκη επί ακινήτων για το ποσό των 16.800.000 ευρώ
- ii. Εγγύηση της εταιρείας ARMONIA ESTATES LTD.

10.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/12/2016	31/12/2015
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.077.209	36.544
Φόροι	0	606
Λοιπά	9.104	10.890
Έσοδα επομένων χρήσεων	3.300	0
	1.089.613	48.040

Το υπόλοιπο από συνδεδεμένες επιχειρήσεις προέρχεται από την ARMONIA ESTATES LTD.

10.18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από οποιοδήποτε τύπου συμβάσεις εκτός των δανειακών συμβάσεων όπως περιγράφονται στο 10.14.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2005 έως 2016 και σε ενδεχόμενο έλεγχο από την φορολογική διοίκηση ενδέχεται να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Έναντι του κινδύνου αυτού η εταιρεία έχει προβεί σε σχετική πρόβλεψη.

10.19 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία δεν έχει συναλλαγές με τις λοιπές εταιρείες του ομίλου τόσο το 2015 όσο και το 2016.

Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες αναφέρονται στο 10.15 και 10.17 ανωτέρω.

10.20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να επηρεάζουν τα στοιχεία της εταιρείας.

Στις 29/3/2017 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία από το Δ' Τμήμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζα Γης της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας βεβαίωση του άρθρου § του Ν.4280/2014 για πολεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας Cretan Sun and Sea Developments SA στην θέση Νοπήγεια Δ.Δ. Ραβδούχα του Δήμου Πλατανιά Π.Ε. Χανίων. Βάση της ανωτέρω βεβαίωσης η εταιρεία για το 2017 θα προχωρήσει σε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων. Η εταιρεία, με την ολοκλήρωση της εκτίμησης αναμένει σημαντική διαφοροποίηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων.

11 Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συνοπτικά Οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2016 έως και 31 Δεκεμβρίου 2016 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο 135 από επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες και ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πλήρες όνομα:		ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
Εδρα:		ΚΑΤΩ ΓΑΛΑΤΑΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΧΑΝΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Ημερομηνία σύστασης:		29/1/1973		1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015	
Κύρια δραστηριότητα:		Ενοδοχειακές υπηρεσίες		Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αρ.Μητρώου Ανωτάτων εταιρειών:		44022/073/Β/99/0026		Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		
Εποπτεύουσα αρχή:		ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ		Κέρδη / προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)		
Αρ. φορολογικού μητρώου:		094050090		Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αρ. ΓΕΜΗ		74967558000		Αποσβέσεις		
Σύνθεση Διοικητικού συμβουλίου:		Μιχαήλ Λεπτός, Γεώργιος Λεπτός, Παιτελής Λεπτός, Πάρις Γαβριήλ, Κουτρούακη - Δασκαλάκη Ερίνη		Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγκων περιουσιακών στοιχείων		
Τύπος οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία):		Ετήσιες χρήσης 2016		Προβλέψεις		
Ημερομηνία λήξης τρέχουσας χρήσης:		31 Δεκεμβρίου 2016		Συναλλαγματικές διαφορές		
Διάρκεια χρήσης:		12 μήνες		Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)		
Ημερομηνία έγκρισης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:		30 Απριλίου, 2015.		Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής:		Αδαμόπουλος Δημήτριος ΑΜ ΣΟΕΛ ΣΟΕΛ 26851		Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που		
Ελεγκτική εταιρεία:		ΝΕΚΙΑ EUROSTATUS Α.Ε.		Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:		Χωρίς επιφύλαξη		Μείωση / (αύξηση) απατήσεων		
				Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		
				Μείον:		
				Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα		
				Καταβληθέντοι φόροι		
				Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
				Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές		
				Επενδυτικές δραστηριότητες		
				(Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και (Αγορά) ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		
				Εισπραχές από πωλήσεις ενσώματων και άυλων		
				Τόκοι εισπραχθέντες		
				Μερίσματα εισπραχθέντα		
				Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		
				Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές		
				Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
				Εισπραχές από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
				Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου		
				Εισπραχές από εκδόθεντα / αναληφθέντα δάνεια		
				Εξοφλήσεις δανείων		
				Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές		
				Μερίσματα πληρωθέντα		
				Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες		
				Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (Υ)		
				Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά		
				Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		
				Ταμειακά διαθέσιμα		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Ενεργητικό	31/12/2016	31/12/2015
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	26.992.026	26.992.026
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απατήσεις	514.668	514.668
Απατήσεις Αναβαλλόμενου Φόρου	0	0
Σύνολο μη κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού	27.506.694	27.506.694
Αποθέματα	1.461.799	1.461.799
Πελάτες & Λοιπές Εμπορικές Απατήσεις	0	0
Λοιπές Απατήσεις	38.801	43.021
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία, μέσα της Κατάστασης	0	0
Αποτελεσμάτων περιόδου	0	0
Διαθέσιμα & Ταμειακά Ισοδύναμα	401	375
Σύνολο κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού	1.501.001	1.505.195
Σύνολο Ενεργητικού	29.007.695	29.011.889
Παθητικό		
Υποχρεώσεις Αναβαλλόμενου Φόρου	3.871.814	3.866.184
Υποχρεώσεις Παροχών Προσωπικού Λόγω Εξόδου	0	0
Λοιπές Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις	10.516.494	11.219.451
Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις	0	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	744.573	372.602
Λοιπά Στοιχεία Παθητικού	1.089.614	48.040
Σύνολο Υποχρεώσεων (α)	16.222.495	15.506.277
Μετοχικό Κεφάλαιο	205.100	205.100
Αποθεματικά	15.388.425	15.388.425
Κέρδη/(Ζημιές) Εις Ίδιο	-9.808.325	-9.087.913
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων εταιρίας (β)	5.785.200	6.505.612
Σύνολο Παθητικού (ε)=(α)+(β)	22.007.695	22.011.889

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Κύκλος Εργασιών	0	3.400
Μικτό Αποτέλεσμα	0	2.452
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(293.759)	(8.970)
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(293.759)	(8.970)
Αποτελέσματα προ φόρων	(714.782)	(463.264)
Φόροι	(5.630)	(245.206)
Αποτελέσματα Μετά Φόρων	(720.412)	(708.470)
Κατανεμημένα σε:		
Μετόχους	(720.412)	(708.470)
Βασικά Κέρδη(Ζημιά) ανά Μετοχή	(102,9160)	(101,2100)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1/2016 έως 31/12/2016	1/1/2015 έως 31/12/2015
Υπόλοιπα έναρξης χρήσης	6.505.612	7.373.869
Αύξηση μετοχικού Κεφαλαίου	0	0
Μεταφορά σε Τακτικό αποθεματικό χρήσης	0	0
Μερίσματα χρήσης	0	0
Συνολικό καθαρό εισόδ. περιόδου μετά από φόρους	(720.411)	(868.258)
Υπόλοιπα λήξης χρήσης	5.785.201	6.505.611

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1) Η επιφύλαξη του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, αναφέρεται στο γεγονός ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2005 έως και 2005 καθώς η τελική θύση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατή να προβλεφθεί.

2) Η εταιρεία δεν ασφαλίζει προσωπικά

3) Κατά την χρήση 2015 μεταβλήθηκε ο φορολογικός συντελεστής της εταιρείας σε 29% (2014:26%)

30/4/2017

ΜΙΧΑΗΛ Γ. ΛΕΠΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΛΕΠΤΟΣ

ΑΝΔΡΙΑΝΗ ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
Α.Δ. Κ00159160/2024

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
Α.Δ. Ε402234/2020

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΑΔΤ Μ 161770 ΟΕΕ 3840