



MAYOR
HOSPITALITY MANAGEMENT

ΜΑΥΟΡ HOSPITALITY MANAGEMENT
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ,
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,
ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019

(περίοδος 1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2019)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η: 134735801000

Δήμος Αιγάλεω Αττικής, Κηφισού 6, Τ.Κ.12242

Πίνακας περιεχομένων

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	12
Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις	15
Ισολογισμός.....	15
Κατάσταση συνολικών εσόδων.....	16
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	17
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	18
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....	19
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	19
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων.....	20
3. Οι βασικές λογιστικές αρχές.....	24
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	29
5. Ενσώματα Πάγια	31
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	31
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	32
8. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	32
9. Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	32
10. Μετοχικό κεφάλαιο	32
11. Λοιπά αποθεματικά	33
12. Δανεισμός.....	33
14. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους	34
15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35
16. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	35
17. Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	36
18. Λοιπές υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί.....	36
19. Έξοδα κατ' είδος	37
20. Άλλα έσοδα.....	37
21. Άλλα έξοδα (περιλαμβανομένων και εκτάκτων προβλέψεων).....	38
22. Χρηματοοικονομικό κόστος.....	38
23. Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή.....	38
24. Συναλλαγές και υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη.....	39
25. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις – Προβλέψεις.....	40
26. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	40
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	40

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2019 – 31/12/2019

Προς Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 και του καταστατικού της Εταιρείας μας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019 (01.01.2019 έως 31.12.2019) .Σημειώνουμε ότι οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της

1.1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου:

Η Εταιρεία «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε την 27 Μαΐου 2015 και εδρεύει στον Δήμο Αιγάλεω. Δραστηριοποιείται στο χώρο του ξενοδοχειακού τουρισμού με κύρια επιχειρηματική δράση τη σύναψη συμβολαίων διάθεσης ξενοδοχειακών κλινών με τουριστικούς πράκτορες (tour operators) και την παροχή προώθησης (marketing) .

Το επιχειρηματικό μοντέλο κινείται στους εξής άξονες:

- Διάθεση υπηρεσιών με υψηλές τεχνικές προδιαγραφές και επιδόσεις
- Μεγάλο εύρος και υπηρεσιών που προορίζονται να καλύψουν ένα μεγάλο εύρος αναγκών αλλά και ένα μεγάλο εύρος αναφορικά με τις οικονομικές δυνατότητες των πελατών μας.

1.2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές:

Οι βασικοί άξονες της στρατηγικής της Εταιρείας είναι:

- Η ικανοποίηση των πελατών, μέσω της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών,
- Η διασφάλιση τεχνικών προσδιορισμού, ανάλυσης των αναγκών του πελάτη και μέτρησης της ικανοποίησής του,
- Η δημιουργία αποτελεσματικών και κατάλληλων συνθηκών για την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών,
- Η απόκτηση πιστής πελατείας,
- Η αύξηση του μεριδίου αγοράς και η μεγιστοποίηση των κερδών,
- Η αύξηση του κύκλου εργασιών, με την ταυτόχρονη μείωση του λειτουργικού κόστους,
- Η πλήρης αξιοποίηση των παραγωγικών πόρων της Εταιρείας, με στόχο την βελτιστοποίηση της απόδοσης και της ικανοποίησης των πελατών

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακυβεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρία και την Διοίκησή της.

1.3. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται βάσει των αρχών που καθορίζει η Διοίκηση, οι οποίες αποσκοπούν:

- Στην συμμόρφωση προς την Νομοθεσία και της Αρχές,
- Στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους πελάτες και τους προμηθευτές της και στην ανταγωνιστικότερη παρουσία της στην αγορά με στόχο την αύξηση του μεριδίου της,
- Στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στη συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

1.4. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Τα αριθμητικά δεδομένα των κυριότερων λογαριασμών της χρήσεως 2019, είναι:

- Οι ζημιές προ φόρων για τη χρήση 2019 ανήλθαν στο ποσόν των (995.639,56) ευρώ, έναντι ζημιών ποσού των (605.061,64) ευρώ για την χρήση 2018 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 64,55%.
- Ο κύκλος εργασιών για τη χρήση 2019 ανήλθε στο ποσό των 1.264.900,80 ευρώ, έναντι 1.293.262,82,00 ευρώ κατά τη χρήση 2018, παρουσιάζοντας μείωση κατά 2,19%.
- Τα έξοδα για τη χρήση 2019 ανήλθαν στο ποσό 1.949.184,29 ευρώ, έναντι ποσού 1.839.019,81 ευρώ της χρήσης 2018, σημειώνοντας αύξηση κατά 5,99 %.

Αναλυτικότερα:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.084.863,44	784.652,14
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	525.260,66	608.232,98
Παροχές τρίτων	90.550,82	114.465,27
Φόροι - τέλη	22.722,84	35.385,00
Διάφορα έξοδα	144.353,38	267.168,62
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	81.433,15	29.115,80
Σύνολο	1.949.184,29	1.839.019,81

Η εξέλιξη των κυρίων μεγεθών στα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2019 με παράθεση των αντιστοίχων μεγεθών για την περίοδο των τελευταίων τεσσάρων χρήσεων, παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες:

Ποσά σε €	2019	2018	Μεταβολή	
			Σε €	%
Κύκλος εργασιών	1.264.900,80	1.293.262,82	-28.362,02	-2,19%
Μικτά κέρδη	474.701,49	547.906,05	-73.204,56	-13,36%
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων	-995.639,56	-605.061,64	-390.577,92	64,55%
Κέρδη /(ζημιές) μετά από φόρους	-797.848,57	-443.670,83	-354.177,75	79,83%
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	-930.236,14	-567.397,65	-362.838,49	63,95%
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων συνολικών αποσβέσεων & έκτακτων προβλέψεων (EBITDA)	-848.802,99	-538.281,85	-310.521,14	57,69%

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία του κυκλοφορούντος, διαθέσιμου ενεργητικού καθώς και οι προς τρίτους υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2019. Αναλυτικότερα:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το σύνολο της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων, ανήλθε στο ποσό των 472.589,37 ευρώ, για το έτος 2019 έναντι 219.809,30 ευρώ το 2018.

Τα λοιπά άυλα ανήλθαν στο ποσό των 49.001,05 ευρώ για το έτος 2019 έναντι 44.345,18 ευρώ το 2018.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ανήλθαν για το 2019 σε 368.628,63 ευρώ έναντι 170.837,64 ευρώ το 2018

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ανήλθαν σε ευρώ 1.162.819,65 για το 2019 έναντι 1.294.215,99 το 2018.

Οι πελάτες είχαν μηδενικό υπόλοιπο για το έτος 2019 έναντι 34.559,26 ευρώ το 2018.

Οι προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.852.279,87 για το έτος 2019 έναντι 1.097.071,99 ευρώ το 2018.

Τα διαθέσιμα ανήλθαν σε ποσό 256,57 ευρώ για το έτος 2019 έναντι 5,49 ευρώ το 2018.

Το σύνολο της αξίας του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των 1.852.536,44 ευρώ για το έτος 2019 έναντι 1.160.350,57 ευρώ το 2018.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Τα ίδια κεφάλαια ανήλθαν σε ποσό-2.290.846,36 ευρώ, για το έτος 2019 έναντι -1.493.997,79 ευρώ το 2018.

Οι Προμηθευτές ανήλθαν στο ποσό 465.365,96 ευρώ για το έτος 2019 έναντι 346.044,48 ευρώ το 2018

Οι Λοιπές Υποχρεώσεις ανήλθαν στο ποσό 2.438.719,11 ευρώ για το έτος 2019 έναντι 2.112.828,82 ευρώ το 2018

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανήλθαν σε ποσό 2.933.562,95 ευρώ για το έτος 2018 έναντι 4.342.877,47 ευρώ το 2018.

Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ανήλθε στο ποσό 40.679,00 ευρώ.

1.5. Πρόσθετες πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν

1.6. Προτεινόμενη διανομή των κερδών της χρήσεως

Η χρήση 2019 κατέληξε με ζημίες μετά φόρους ποσού (797.848,57) ευρώ και οι εν λόγω ζημίες θα συναθροιστούν με ζημίες προηγούμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα οι συνολικές ζημίες εις νέο να διαμορφωθούν στις 31.12.2019 στο ποσό των (2.301.356,40) ευρώ.

Με βάση τα παραπάνω η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι η μη διανομή κερδών, καθώς δεν έχουν επί του παρόντος καλυφθεί οι σωρευμένες ζημίες προηγούμενων χρήσεων, συνεπώς η διανομή μερίσματος δεν είναι δυνατή.

Κυριότεροι κίνδυνοι

1.7. Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους:

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών, ώστε να περιορίσει την εμπορική της εξάρτηση.

Οι κανόνες συνεργασίας της καθορίζονται με σχετικές συμβάσεις. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται, κατά περίπτωση, σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των εκάστοτε αναγκών.

Οι κυριότεροι προμηθευτές δραστηριοποιούνται στην εγχώρια αγορά .

1.8. Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Η τουριστική βιομηχανία παρουσιάζει σημάδια ανάπτυξης. Η σχετική αστάθεια των τουριστικών προορισμών της ευρύτερης περιοχής (Τουρκία, Μέση Ανατολή) λειτουργεί ευεργετικά υπέρ της Ελλάδας ως προορισμό ασφαλούς χώρας, εντός της Ευρωζώνης.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στον τουριστικό κλάδο και με βάση την έως τώρα εμπειρία της στον χώρο του τουρισμού θα προσπαθήσει να επιτύχει τη διεύρυσή της στην αγορά των ξενοδοχειακών μονάδων που προσφέρονται οι υπηρεσίες της.

1.9. Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η Εταιρεία αναπτύσσεται.

Ο κλάδος του τουρισμού σημείωσε εντυπωσιακές επιδόσεις τα τελευταία χρόνια, όσον αφορά τις αφίξεις ξένων τουριστών στη χώρα και αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας.

Παράλληλα όμως, υπάρχουν πάντα κίνδυνοι ανατροπών όπως:

- οι οικονομικές εξελίξεις στις χώρες προέλευσης,
- το οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον στην Ελλάδα και ιδιαίτερα η εικόνα της χώρας στο εξωτερικό αλλά και το εσωτερικό,
- η ανάπτυξη νέων τουριστικών αγορών χαμηλού κόστους,
- ο ανταγωνισμός στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ο οποίος αυξάνεται διαρκώς,

Παρ' όλα αυτά, η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διασφάλιση επαρκούς και συνεχούς ρευστότητας, που της παρέχει τα αναγκαία αντανακλαστικά απέναντι στις απαιτήσεις των προμηθευτών της.

2. Περιβαλλοντικά ζητήματα

2.1. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

2.2. Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκλιση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η Εταιρεία ανήκει σε κατηγορία χαμηλής έως μηδαμινής όχλησης προς το περιβάλλον, δεν παράγει υγρούς ή αέριους ρύπους και έχει εφαρμόσει αποτελεσματικά πρακτικές διαχείρισης υλικών που είναι φιλικές προς το περιβάλλον, όπως η ανακύκλωση υλικών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, μπαταρίες κ.α.), η χρήση λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας, ο βιολογικός καθαρισμός κ.α.

Επίσης, στόχος της Εταιρείας είναι και η περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των πελατών της αλλά και των λοιπών συνεργατών (προμηθευτών κ.λπ.).

2.3. Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών.

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται επί του παρόντος στην ανάπτυξη πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

3. Εργασιακά ζητήματα

3.1. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών.

Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους, σέβεται τα δικαιώματά τους και προάγει την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις φύλου ή θρησκείας, και τον σεβασμό της προσωπικότητάς τους.

3.2. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία τηρεί έναντι των εργαζομένων όλες τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής τους σχέσης.

Υπάρχει απόλυτος σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.

3.3. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τλ.

Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους. Για το λόγο αυτό, διαθέτει τεχνικό ασφαλείας και ιατρό εργασίας, οι οποίοι παρακολουθούν και ελέγχουν την τήρηση των παραπάνω μέτρων.

Περαιτέρω, παρέχει στους εργαζομένους της εκπαιδευτικά σεμινάρια, σε σχέση με τις αλλαγές της ισχύουσας νομοθεσίας, την διασφάλιση ποιότητας, την ανάπτυξη δεξιοτήτων κ.α., ανάλογα με το αντικείμενο απασχόλησής τους.

Επίσης, η Εταιρεία υιοθετεί πολιτική αξιολόγησης των εργαζομένων της, ώστε η μισθολογική και ιεραρχική τους εξέλιξη να λαμβάνει χώρα με την πλήρωση αντικειμενικών, ποιοτικών ή και ποσοτικών κριτηρίων

Δεν έχουν παρουσιασθεί μέχρι σήμερα εργατικές διαφορές με εργαζομένους της Εταιρείας.

4. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Για την καλύτερη κατανόηση της εξέλιξης των μεγεθών, των επιδόσεων και της θέσης της Εταιρείας, παρατίθενται αμέσως κατωτέρω βασικοί χρηματοοικονομικοί και μη δείκτες όπως είχαν διαμορφωθεί την 31.12.2019 σε σύγκριση με τους δείκτες της 31.12.2018:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		31/12/2019		31/12/2018	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.852.536,44	47,43%	1.160.350,57	40,16%
	Σύνολο ενεργητικού	3.905.575,14		2.889.558,68	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	2.053.038,70	52,57%	1.729.208,11	59,84%
	Σύνολο ενεργητικού	3.905.575,14		2.889.558,68	
Οικονομική αυτόρκεια	Ίδια κεφάλαια	-2.290.846,36	-36,97%	-1.493.997,79	-34,08%
	Σύνολο υποχρεώσεων	6.196.421,50		4.383.556,47	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	6.196.421,50	158,66%	4.383.556,47	151,70%
	Σύνολο παθητικού	3.905.575,14		2.889.558,68	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια κεφάλαια	-2.290.846,36	-58,66%	-1.493.997,79	-51,70%
	Σύνολο παθητικού	3.905.575,14		2.889.558,68	
Βαθμός χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	-2.290.846,36	-111,58%	-1.493.997,79	-86,40%
	Πάγιο ενεργητικό	2.053.038,70		1.729.208,11	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.852.536,44	63,15%	1.160.350,57	26,72%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.933.562,95		4.342.877,47	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	-1.081.026,51	-58,35%	-3.182.526,90	-274,27%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.852.536,44		1.160.350,57	
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		2019		2018	
Απόδοση της εταιρείας, χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-797.848,57	-63,08%	-443.670,83	-34,31%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.264.900,80		1.293.262,82	
Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-797.848,57	-62,89%	-443.670,83	-34,31%
	Σύνολο εσόδων	1.268.616,92		1.293.262,96	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-995.639,56	43,46%	-605.061,64	40,50%
	Ίδια κεφάλαια	-2.290.846,36		-1.493.997,79	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	474.701,49	37,53%	547.906,05	42,37%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.264.900,80		1.293.262,82	
		31.12.2019		31.12.2018	
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στη λήξη της χρήσεως			21		21
Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της χρήσεως			23		19

5. Επιπλέον πληροφόρηση

5.1. Δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα αυτό.

5.2. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

5.3. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία διαθέτει Γραφεία στην Θέση Ανεμόμυλος στην πόλη της Κέρκυρας. .

5.4. Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων, Στόχοι και πολιτικές για τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, Έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων αντιστάθμισης κινδύνων ή άλλων συναφών χρηματοοικονομικών μέσων.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (συναλλάγματος και επιτοκίου), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

5.4.1. Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η Εταιρεία δεν διενεργεί μέχρι σήμερα σημαντικού ύψους συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

5.4.2. Κίνδυνος Επιτοκίου

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 κυρίως 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. Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμιακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο από διακυμάνσεις επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση.

Δεδομένου της μη ύπαρξης έντοκου δανεισμού της εταιρείας, ο κίνδυνος αυτός δεν εκτιμάται ως σημαντικός.

5.4.3. Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών, στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμιακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, οι οποίες να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές την αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

5.4.4. Κίνδυνος Ρευστότητας

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

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε εβδομαδιαία βάση.

Ακολούθως, παρατίθεται η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας:

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2019	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια	1.938	0	2.154	0	2.154
Προμηθευτές	465	465	0	0	465
Λοιπές υποχρεώσεις	3.487	2.439	525	523	3.487
Σύνολο	5.890	2.904	2.679	523	6.106

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2018	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια	1.884	0	1.938	0	1.938
Προμηθευτές	346	346	0	0	346
Λοιπές υποχρεώσεις	1.916	1.916	0	0	1.916
Σύνολο	4.146	2.262	1.938	0	4.200

5.5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Η Εταιρεία μας λειτουργεί σε άκρως ανταγωνιστικό περιβάλλον και η πορεία της εξαρτάται κατά μεγάλο ποσοστό από την όλη πορεία του ξενοδοχειακού κλάδου.

Για τη χρήση 2020, λόγω της πανδημίας του COVID-19 ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναμένεται σημαντικά μειωμένος σε σχέση με αυτόν την κλειόμενης χρήσης.

Παράλληλα, έχουν ενταθεί οι προσπάθειές μας για περαιτέρω μείωση του λειτουργικού κόστους και την ανάληψη του management νέων ξενοδοχειακών μονάδων.

Ευελπιστούμε πώς θα επιτύχουμε το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα, έχοντας ως αρωγό τη μακρόχρονη παρουσία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο και την εμπειρία και καλή μας σχέση με τους tour operators.

Αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Επιπρόσθετα το κεφάλαιο κίνησης έχει καταστεί αρνητικό κατά 1.081 χιλ. ευρώ, με αποτέλεσμα την πιθανότητα να μην είναι σε θέση η Εταιρεία να αποπληρώσει εγκαίρως συμβατικές υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Ωστόσο η Διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε τον κίνδυνο περιορισμένο.

Η εκτίμηση της διοίκησης βασίζεται στα εξής :

1. Στο επιχειρηματικό σχέδιο που έχει εκπονήσει η εταιρεία και που σε ορίζοντα πέντε ετών αποκαθιστά πλήρως την ισορροπία του κεφαλαίου κίνησης.
2. Ποσό περίπου 1.000 χιλ. ευρώ οφειλών προς το Δημόσιο και τους Ασφαλιστικούς Οργανισμούς ρυθμίστηκε σε μακροπρόθεσμη βάση.
3. Ομολογιακά δάνεια προς συνδεδεμένες ποσού 1.938 χιλ. ευρώ που ανανεώθηκε η λήξη τους για την 31/12/2023.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Διοίκηση εκτίμησε ότι «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων» είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019.

6. Άλλα Σημαντικά Γεγονότα Κατά Τη Διάρκεια της Χρήσης 2019

Στις 2.4.2019 υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας και του Ομίλου « Mayor Hotels and Resorts Συμμετοχών Α.Ε.» συμφωνητικό Συνεργασίας & Διαχείρισης των Ξενοδοχειακών Μονάδων που ανήκουν στον παραπάνω όμιλο.

7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του Δ.Σ.

α. Το Δεκέμβριο του έτους 2019 εμφανίστηκε στην Κίνα ο νέος ιός SARS - COV – 2. Η ασθένεια COVID–19 που προκαλείται από τον νέο κορονοϊό, άρχισε να εξαπλώνεται παγκοσμίως. Στις 11.03.2020 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας κήρυξε την πανδημία της νόσου του κορονοϊού 2019 (COVID-19). Ακολούθως, οι χώρες – για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού – άρχισαν να λαμβάνουν μέτρα, όπως την απαγόρευση διεθνών επαγγελματικών και τουριστικών μετακινήσεων, τον περιορισμό των κοινωνικών και εργασιακών μετακινήσεων στο εσωτερικό των χωρών, το κλείσιμο επιχειρήσεων κ.α.

Ειδικότερα στην Ελλάδα, τα ξενοδοχεία εποχικής λειτουργίας, ως σημαντικά πληττόμενες επιχειρήσεις, ανέστειλαν την δραστηριότητά τους, η οποία επανεκκίνησε, στον βαθμό που ήταν εφικτό τον Ιούλιο του 2020.

Η εταιρεία ασκεί το management σε συγκεκριμένα ξενοδοχεία και ως εκ τούτου η δραστηριότητα της εταιρείας εξαρτάται από την πορεία των ξενοδοχείων με τα οποία συνδέεται με συμβατικές σχέσεις.

Τα εν λόγω ξενοδοχεία, λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά υγειονομικά πρωτόκολλα λειτουργίας που έχουν θεσπιστεί για την ασφάλεια των πελατών και των εργαζομένων του, έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις και έχει επεξεργαστεί επιχειρηματικά σχέδια λειτουργίας του, κάτω από τις ιδιαίτερες συνθήκες, από τον Ιούλιο έως τη λήξη της τουριστικής περιόδου 2020 για τη μονάδα Mayor Capo di Corfu, ενώ επέλεξε να διατηρήσει κλειστές τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές μονάδες.

Με βάση τα αποτελέσματα των αναλύσεων, η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι μέχρι το τέλος του έτους 2020 - και με την προϋπόθεση ότι ένα δεύτερο πανδημικό κύμα COVID–19 δεν θα ανατρέψει τα μέχρι σήμερα δεδομένα - δεν θα παρουσιαστούν ζητήματα στην επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης.

Η Διοίκησης έκανε χρήση όλων των διαθέσιμων εργαλείων που θεσπίστηκαν από την Κυβέρνηση για να μειώσει το λειτουργικό του κόστος. Παράλληλα έγινε προσπάθεια μείωσης των σταθερών εξόδων.

Παράλληλα, συνεκτιμώντας πέραν της πανδημίας και παράγοντες όπως το BREXIT, την αναμενόμενη παγκόσμια ύφεση και τη γεωπολιτική αστάθεια των χωρών της Μεσογειακής Λεκάνης, η Διοίκηση επεξεργάζεται διαφοροποιημένα επιχειρηματικά πλάνα σε σχέση με την κλασική προσέγγιση του κλάδου, θέλοντας να περιχαράκώσει τις εταιρείες έναντι ενδεχομένων καταγγελιών συμβάσεων από τους Tour Operators, ενισχύοντας τα ψηφιακά κανάλια άμεσων πωλήσεων και διευρύνοντας το πελατολόγιο της.

Σημειώνεται ότι όλες οι παρατηρήσιμες οικονομικές επιπτώσεις από τον COVID-19 μέχρι σήμερα δεν συνιστούν διορθωτικά γεγονότα των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019.

Κατόπιν των ανωτέρω, σε συνδυασμό και με τα γεγονότα που αναφέρθηκαν αναλυτικά στην ενότητα 6, δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στη ομαλή συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου.

β. Στις 10/7/2020 (αριθμ. Πρωτ. 2005873) καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ απόφαση του Δ.Σ. με την οποία αποφασίστηκε η σύναψη, υπό την ιδιότητα του εγγυητή, μίας Πρόσθετης Πράξης στην Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοικτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της πιστούχου συνδεδεμένης εταιρείας με την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., για την ελευθέρωση της εταιρίας από την παρασχεθείσα εγγύησή της δυνάμει της σχετικής εγγύησης που της είχε παρασχεθεί. (βλέπε παρ.26.2)

γ. Στις 9/4/2020 υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Υπεργολαβίας διαχείρισης των Ξενοδοχειακών μονάδων του Ομίλου « Mayor Hotels and Resorts Συμμετοχών Α.Ε.» με την εταιρεία «CIPRIANI HOSPITALITY MANAGEMENT I.K.E».

Κύριοι, μέτοχοι

μετά από τα παραπάνω σας καλούμε όπως εγκρίνεται τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2019 έως 31/12/2019.

Αιγάλεω, 9 Οκτωβρίου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

**Ο Πρόεδρος
του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μέλος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

**Γεώργιος Ε. Δημητρίου
ΑΚ 648882**

**Αναστάσιος Αβραντίνης
Χ 656694**

**Παναγιώτης Σολωμός
ΑΝ 525208**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό 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, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των 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 χρήσεως 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. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.
2. 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2019.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΑΒΓ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2020

Κωνσταντίνος Μ. Λώλος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13821

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις

Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ		31 ^η Δεκεμβρίου 2019	31 ^η Δεκεμβρίου 2018
	Σημ.		
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5	472.589,37	219.809,30
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	49.001,05	44.345,18
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	368.628,63	170.837,64
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	1.162.819,65	1.294.215,99
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		2.053.038,70	1.729.208,11
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες		0,00	34.559,26
Ομολογιακά δάνεια σε συνδεδεμένες επιχ/σεις (βράχυ)		0,00	28.713,83
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	8	1.852.279,87	1.097.071,99
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	256,57	5,49
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.852.536,44	1.160.350,57
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		3.905.575,14	2.889.558,68
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	25.000,00	24.000,00
Λοιπά Αποθεματικά	11	-14.489,96	-14.489,96
Αποτελέσματα εις νέον		-2.301.356,40	-1.503.507,83
Σύνολο καθαρής θέσης		-2.290.846,36	-1.493.997,79
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και Προβλέψεις			
Ομολογιακά Δάνεια από Συνδεδεμένες (μάκρο)	12	1.938.004,17	0,00
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	235.916,86	0,00
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους	14	40.679,00	40.679,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	1.048.258,52	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων και προβλέψεων		3.262.858,55	40.679,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	17	465.365,96	346.044,48
Βραχυπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	29.477,88	0,00
Ομολογιακά Δάνεια από Συνδεδεμένες (βράχυ)	12	0,00	1.884.004,17
Λοιπές υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί	18	2.438.719,11	2.112.828,82
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.933.562,95	4.342.877,47
Σύνολο υποχρεώσεων		6.196.421,50	4.383.556,47
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		3.905.575,14	2.889.558,68

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Ποσά σε ευρώ	Σημ.	1 ^η Ιανουαρίου – 31 ^η Δεκεμβρίου 2019	1 ^η Ιανουαρίου – 31 ^η Δεκεμβρίου 2018
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)		1.264.900,80	1.293.262,82
Κόστος Πωλήσεων	19	-790.199,31	-745.356,77
Μικτά Κέρδη		474.701,49	547.906,05
Άλλα έσοδα	20	3.716,12	0,14
Έξοδα διαθέσεως	19	-579.492,49	-546.831,52
Έξοδα διοικήσεως	19	-579.492,49	-546.831,52
Άλλα έξοδα	21	-249.668,77	-21.640,80
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		-930.236,14	-567.397,65
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)	22	-65.403,42	-37.663,99
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		-995.639,56	-605.061,64
Φόρος εισοδήματος	16	197.790,99	161.390,81
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους		-797.848,57	-443.670,83
Λοιπά συνολικά εισοδήματα, μη ανακατατάξιμα στα κέρδη / (ζημιές) σε μια μεταγενέστερη περίοδο:			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) προβλέψεων παροχών στο προσωπικό		0,00	-3.683,00
(Μείον)/ πλεόν φόρος που αναλογεί :		0,00	1.068,07
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους		0,00	-2.614,93
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα (κέρδη) περιόδου, μετά από φόρους		-797.848,57	-446.285,76
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		-930.236,14	-567.397,65
πλέον: Καθαρές αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	19	81.433,15	29.115,80
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών αποσβέσεων & έκτακτων προβλέψεων		-848.802,99	-538.281,85
Κέρδη / (ζημιές) κατά μετοχή			
- Βασικά σε ΕΥΡΩ	23	-319,1394	-184,8628

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2018	24.000,00	-11.875,03	-1.059.837,00	-1.047.712,03
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	-443.670,83	-443.670,83
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	-2.614,93	0,00	-2.614,93
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	-2.614,93	-443.670,83	-446.285,76
Μεταφορά κερδών σε αποθεματικά	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2018	24.000,00	-14.489,96	-1.503.507,83	-1.493.997,79
Υπόλοιπο την 1.1.2019	24.000,00	-14.489,96	-1.503.507,83	-1.493.997,79
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	-797.848,57	-797.848,57
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	1.000,00	0,00	-797.848,57	-796.848,57
Μεταφορά κερδών σε αποθεματικά	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2019	25.000,00	-14.489,96	-2.301.356,40	-2.290.846,36

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	1.1. – 31.12.2019	1.1. – 31.12.2018
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Αποτελέσματα προ φόρων		-995.639,56	-605.061,64
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις		81.433,15	29.115,80
Προβλέψεις παροχών στο προσωπικό		0,00	8.103,73
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)		65.403,42	37.663,99
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Μείωση / (αύξηση) πελατών		34.559,26	145.854,63
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων		-623.811,54	-1.085.256,36
(Μείωση) / αύξηση προμηθευτών		119.321,48	151.502,77
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων για φόρους και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)		531.325,54	242.683,25
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		871.537,10	103.160,93
<i>Μείον:</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-11.403,42	-4.715,32
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		72.725,43	-976.948,22
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
(Πληρωμές) / Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια		0,00	1.100.000,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		-44.801,54	-124.522,50
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		-44.801,54	975.477,50
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπράξεις από αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου		1.000,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)		-28.672,81	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-27.672,81	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		251,08	-1.470,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	11	5,49	1.476,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	11	256,57	5,49

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 19 έως 41) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 27/05/2015, με την αριθμό 2073/27-5-2015 πράξη σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «MAYOR HOTELS AND RESORTS ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο MAYOR HOTELS AND RESORTS

Με απόφαση της από 16.9.2019 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης μετονομάστηκε σε «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT A.E.».

Η εταιρεία «MAYOR HOSPITALITY MANAGEMENT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει ως έδρα τον Δήμο Αιγάλεω, (οδός Κηφισού 6 Τ.Κ. 122 42, τηλ).

Η εταιρεία είναι Ελληνική Ανώνυμη εταιρεία με αριθμό γενικού εμπορικού μητρώου 134735801000 και έχει διάρκεια , σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της, 50 έτη .

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές και μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σήμερα σε **25.000,00** ευρώ, διαιρούμενο σε 2.500 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης 10 ευρώ.

Η Σύνοψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως συγκροτήθηκε με την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 5.09.2016 από την έναρξη της χρήσεως έως την 5.09.2022 είχε ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Γεώργιος Δημητρίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Αναστάσιος Αβραντίνης	Μέλος
Παναγιώτης Σολωμός	Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα και παμψηφεί μεταβίβασε στον Δ/ντα Σύμβουλο κ. Γεώργιο Δημητρίου όλες τις αρμοδιότητες που αναφέρονται στο καταστατικό της εταιρείας και όρισε όπως η Εταιρεία να δεσμεύεται με την υπογραφή αυτού υπό την εταιρική επωνυμία.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την **9^η Οκτωβρίου 2020**.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (περιλαμβανομένων και των ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2019.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern basis), δηλαδή με βάση την παραδοχή ότι η Εταιρεία θα έχει στη διάθεση της τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της, τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσεων κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Μολονότι οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις είναι βασισμένες στις βέλτιστες γνώσεις της Διοίκησης και επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 3.18 των οικονομικών καταστάσεων.

2.1. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1^η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

Η Εταιρεία εφάρμοσε πρόωρα το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», από τη χρήση 2017, το οποίο είναι υποχρεωτικής εφαρμογής στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2019 δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2019.

2.1.1. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2019

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις Διερμηνείες 4, 15 και 27. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Το περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων και την εκτίμηση κόστους από την υποχρέωση αποκατάστασης του στοιχείου. Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης.

Το νέο πρότυπο εφαρμόστηκε από την Εταιρεία πρόωρα στη χρήση 2017.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητα αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμένει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών

Το ΣΔΛΠ στις 7 Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (άνωτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

ΕΔΛΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Στις 7 Ιουνίου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών,
- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές, και
- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9, με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI), ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

2.1.2. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, -τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων, τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων, τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις, τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις.

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσων προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν

στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού. Οι εξαιρέσεις αφορούν την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης και τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμιζόμενου στοιχείου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2020.

2.1.3. Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά

την 1 Ιανουαρίου 2021. Τον Νοέμβριο 2018 το ΣΔΛΠ πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα. Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

3. Οι βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν βελτιώσεις επί του μισθωμένου ακινήτου, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπό εξοπλισμό τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (βελτιώσεις επί μισθωμένου ακινήτου, έπιπλα, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα και λοιπός εξοπλισμός) αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

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. Για τα ενσώματα πάγια που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία υπόκειται σε επανεξέταση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται.

Η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων έχει ως ακολούθως:

Κατηγορία παγίων

Επενδύσεις σε ακίνητα τρίτων
Μηχανήματα
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός γραφείων

Ωφέλιμη διάρκεια

Συμβατική διάρκεια μίσθωσης
10 έτη
Από 5 έως 10 έτη

3.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών και είναι 5 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται, εκτός αν υπάρχει η προοπτική να προσδώσουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη, οπότε καταχωρούνται στα άυλα στοιχεία.

3.3. Πελάτες και λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.4. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαυξάνεται με τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες (εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, όπου οι δαπάνες αυτές καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων).

Ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με κύριο σκοπό το κέρδος από βραχυχρόνιες διακυμάνσεις στην τιμή τους και διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

β) Δάνεια και Απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Δημιουργούνται όταν η εταιρεία δίνει χρήματα ή παρέχει αγαθά και υπηρεσίες και δεν υπάρχει πρόθεση για την πώληση αυτών των στοιχείων.

γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες είτε έχουν ορισθεί σε αυτήν την κατηγορία. Συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχει πρόθεση από τη Διοίκηση τα στοιχεία αυτά να πωληθούν εντός ενός έτους από τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις, μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και οι μεταβολές από την αποτίμηση καταχωρούνται κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια, από όπου και μεταφέρονται στα κέρδη ή τις ζημιές με την πώληση αυτών των περιουσιακών στοιχείων ή όταν τα στοιχεία αυτά απομειωθούν.

Σε περίπτωση που για κάποιους συμμετοχικούς τίτλους δεν υπάρχει αξιόπιστη αποτίμηση της εύλογης αξίας τους, τότε αυτοί αποτιμώνται στο κόστος.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι απομειωμένα.

Σημειώνεται ότι ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.5. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

3.6. Παροχές στο προσωπικό

3.6.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

3.6.2 Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

3.6.3 Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η Εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από η Εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

3.7. Λοιπές Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νόμιμη ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος,
- Είναι πιθανόν ότι θ' απαιτηθεί εκροή πόρων για διακανονισμό της δέσμευσης και,
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

3.8. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας και βασίζεται στα αποτελέσματα της Εταιρείας όπως αυτά αναμορφώνονται στη φορολογική της δήλωση, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

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.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

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

3.9. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την αξία πώλησης αγαθών και υπηρεσιών, απαλλαγμένη από το Φ.Π.Α., τις επιστροφές και τις εκπτώσεις. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών καταχωρούνται όταν οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών μεταβιβάζονται στον αγοραστή. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται ως δεδουλευμένα σύμφωνα με τις σχετικές συμφωνίες και την πραγματική παροχή της υπηρεσίας. Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα, αφού ληφθούν υπόψη το οφειλόμενο κεφάλαιο και το πραγματικό επιτόκιο μέχρι τη λήξη της περιόδου, εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα ότι τα έσοδα αυτά θα εισπραχθούν. Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξης τους έχει κατοχυρωθεί.

3.10. Συναλλαγματικές μετατροπές

3.11.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίας.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα).

3.11.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία χαρακτηρίζονται ως αντιστάθμιση επενδυτικών κινδύνων, οπότε καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, ενώ των διαθεσίμων προς πώληση στην Καθαρή Θέση.

3.11. 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.

3.11.1 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.

3.11.2 Λειτουργικές μισθώσεις

Εισπράξεις και πληρωμές που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση ένα σταθερό ρυθμό κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

3.12. 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:

3.12.1 Ωφέλιμη ζωή περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων .

3.12.2 Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η εισπραξη μιας απαίτησης ή μιας ομάδας απαιτήσεων, στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος, δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση εκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης σύμφωνα με κριτήρια όπως η πιστωτική της πολιτική, ενημέρωση από νομικούς συμβούλους αλλά και εκτιμήσεις επίδρασης άλλων παραγόντων σχετικά με την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

3.12.3 Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημιάς.

3.12.4 Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό

προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν 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 πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την Διοίκηση της Εταιρείας με την αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του Εταιρείας, το σχεδιασμό της μεθοδολογίας και την επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και την εκτέλεση/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, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές και τραπεζικές υποχρεώσεις.

4.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί μέχρι σήμερα σημαντικού ύψους συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

4.2. Κίνδυνος αγοράς (Κίνδυνος επιτοκίου)

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 κυρίως 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.

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμιακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο από διακυμάνσεις επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση.

Ακολούθως παρατίθεται **ανάλυση ευαισθησίας των κερδών προ φόρων και των ιδίων κεφαλαίων** σε μεταβολές των επιτοκίων κατά 1%:

<i>Ποσά σε ευρώ</i>		
31η Δεκεμβρίου 2019	Αποτελέσματα προ φόρων	Ίδια Κεφάλαια
Μεταβολή επιτοκίων + 1%	-19.380,00	-13.760,00
Μεταβολή επιτοκίων - 1%	19.380,00	13.760,00
<i>Ποσά σε ευρώ</i>		
31η Δεκεμβρίου 2018	Αποτελέσματα προ φόρων	Ίδια Κεφάλαια
Μεταβολή επιτοκίων + 1%	-18.840,00	-13.376,00
Μεταβολή επιτοκίων - 1%	18.840,00	13.376,00

4.3. Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών, στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμιακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές την αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

4.4. Κίνδυνος ρευστότητας

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

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε εβδομαδιαία βάση.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθεται η **μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας**:

Σημειώνεται ότι η ακόλουθη ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που θα διακανονιστούν σε μετρητά περιλαμβάνει ποσά απροεξόφλητων ταμιακών εκροών.

Ανάλυση συμβατικής ληκτότητας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2019	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια	1.938	0	2.154	0	2.154
Προμηθευτές	465	465	0	0	465
Λοιπές υποχρεώσεις	3.487	2.439	525	523	3.487
Σύνολο	5.890	2.904	2.679	523	6.106

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2018	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια	1.884	0	1.938	0	1.938
Προμηθευτές	346	346	0	0	346
Λοιπές υποχρεώσεις	1.916	1.916	0	0	1.916
Σύνολο	4.146	2.262	1.938	0	4.200

5. Ενσώματα Πάγια

5.1. Πίνακας μεταβολών ενσωμάτων παγίων

Ποσά σε ευρώ

Ποσά τρέχουσας χρήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων	Μισθωτικό Δικαίωμα Χρήσης	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Επενδύσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2019	0,00	144.275,67	0,00	2.137,34	4.450,00	106.603,78	0,00	257.466,79
Προσθήκες περιόδου		23.843,32	294.067,55			3.302,97		321.213,84
Μειώσεις περιόδου								0,00
Λοιπές ανακατατάξεις								0,00
Σύνολο 31.12.2019 (α)	0,00	168.118,99	294.067,55	2.137,34	4.450,00	109.906,75	0,00	578.680,63
Αποσβέσεις 1.1.2019	-	14.986,33	0,00	206,11	0,00	22.465,05	-	37.657,49
Προσθήκες περιόδου		17.725,45	34.645,44	213,75	712,00	15.137,13		68.433,77
Μειώσεις περιόδου								0,00
Λοιπές ανακατατάξεις								0,00
Σύνολο 31.12.2019 (β)	-	32.711,78	34.645,44	419,86	712,00	37.602,18	-	106.091,26
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2019 (α)-(β)	0,00	135.407,21	259.422,11	1.717,48	3.738,00	72.304,57	0,00	472.589,37

Ποσά σε ευρώ

Ποσά προηγούμενης χρήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων	Μισθωτικό Δικαίωμα Χρήσης	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Επενδύσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2018	0,00	96.119,23	0,00	1.449,64	0,00	68.974,06	0,00	166.542,93
Προσθήκες περιόδου		48.156,44		687,70	4.450,00	37.629,72		90.923,86
Μειώσεις περιόδου								0,00
Λοιπές ανακατατάξεις								0,00
Σύνολο 31.12.2018 (α)	0,00	144.275,67	0,00	2.137,34	4.450,00	106.603,78	0,00	257.466,79
Αποσβέσεις 1.1.2018	-	3.725,12	0,00	36,25	0,00	10.963,17	-	14.724,54
Προσθήκες περιόδου		11.261,21		169,86	0,00	11.501,88		22.932,95
Μειώσεις περιόδου								0,00
Λοιπές ανακατατάξεις								0,00
Σύνολο 31.12.2018 (β)	-	14.986,33	0,00	206,11	0,00	22.465,05	-	37.657,49
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2018 (α)-(β)	0,00	129.289,34	0,00	1.931,23	4.450,00	84.138,73	0,00	219.809,30

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών άυλων περιουσιακών στοιχείων

Ποσά τρέχουσας χρήσεως	31.12.2019	31.12.2018
Αποσβέσιμη Αξία έναρξης χρήσης (01.01)	56.076,95	22.478,31
Προσθήκες περιόδου	17.655,25	33.598,64
Σύνολο αξίας κτήσεως στη λήξη της χρήσης 31.12.(α)	73.732,20	56.076,95
Αποσβέσεις έναρξης χρήσης (01.01)	11.731,77	5.548,92
Προσθήκες περιόδου	12.999,38	6.182,85
Σύνολο αποσβέσεων στη λήξη της χρήσης 31.12. (β)	24.731,15	11.731,77
Αναπόσβεστη Αξία στη λήξη της χρήσης 31.12. (α) - (β)	49.001,05	44.345,18

7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Δοσμένες εγγυήσεις	9.905,76	10.687,86
Σύνολο	9.905,76	10.687,86
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.152.913,89	1.283.528,13
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	1.162.819,65	1.294.215,99

Η απαίτηση από συνδεδεμένα μέρη αφορά απαίτηση από μέλη του Δ.Σ. Η απαίτηση αυτή διαμορφώθηκε στα πλαίσια σύμβασης Παραχώρησης Ξενοδοχειακού Σήματος για την εκμετάλλευσή του από την Εταιρεία. Το ποσό αποτελεί το μακροπρόθεσμο τμήμα της προκαταβολής των ετήσιων δικαιωμάτων το οποίο θα συμψηφισθεί ισόποσα εντός δεκαετίας. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα ποσού € 142.614,24 εμφανίζεται στο κυκλοφορούν ενεργητικό στις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις .

8. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων του ενεργητικού προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Προκαταβολές σε προμηθευτές	31.483,21	49.904,81
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	9.007,40	38.055,47
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	3.279,90	2.828,47
Σύνολο	43.770,51	90.788,75
Απομείωση απαιτήσεων χρεωστών	0,00	0,00
Υπόλοιπο	43.770,51	90.788,75
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.808.509,36	1.006.283,24
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	1.852.279,87	1.097.071,99

Στο κονδύλι Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνεται και εγγύηση ποσού € 300.000,00 υπέρ συνδεδεμένης εταιρείας, η οποία κατατέθηκε σε βασικό εμπορικό συνεργάτη της συνδεδεμένης με κατάθεση σε λογαριασμό του, για την καλή εκτέλεση εμπορικών υποχρεώσεών της.

9. Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα

Η εύλογη αξία των ταμιακών διαθεσίμων προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Ταμείο	0,00	5,49
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	256,57	0,00
Σύνολο	256,57	5,49

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές, μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε 25.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 2.500 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης 10 ευρώ.

Την 06/11/2019 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), το από 30/08/2019 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με το οποίο πιστοποιήθηκε η καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 1.000,00 ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.4548/2018. Η εν λόγω αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου αποφασίστηκε στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της 12/06/2019.

11. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) προβλέψεων παροχών στο προσωπικό	-14.489,96	-14.489,96
Σύνολο	-14.489,96	-14.489,96

12. Δανεισμός

Στην χρήση 2017 εκδόθηκε κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους € 1.800.00,00 διαιρεμένο σε 180 ομολογίες ονομαστικής αξίας 10.000 € η κάθε μία κατόπιν της από 5/1/2017 έκτακτης γενική συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας .Η έκδοση των ομολογιών καλύφθηκε σε 8 σειρές ομολογιών που εκδόθηκαν στην περίοδο Ιανουάριο-Νοέμβριο 2017 και καλύφθηκε στο σύνολο του με ιδιωτική τοποθέτηση .

Το σύνολο των ομολογιών λήγει την 31/12/2023, όπως καθορίστηκε με την από 21/2/2019 Πρόσθετη Πράξη .

Το επιτόκιο των ομολογιών ορίστηκε σε 3% ετησίως.

Οι ομολογίες είναι συσσωρευμένων αποδόσεων (accrual bond) , ήτοι οι τόκοι κατά την διάρκεια της ομολογίας προστίθενται στο κεφάλαιο και καταβάλλονται αθροιστικά στην ωρίμανση του (maturity) .

Ποσά σε ευρώ

Ομολογιακά Δάνεια από συγγενείς

	31.12.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμα		
Caro Di Corfu AE	1.614.662,50	0,00
Prohotel AE	323.341,67	0,00
Σύνολο μακροπροθέσμων	1.938.004,17	0,00
Βραχυπρόθεσμα		
Caro Di Corfu AE	0,00	1.569.662,50
Prohotel AE	0,00	314.341,67
Σύνολο βραχυπροθέσμων	0,00	1.884.004,17
Σύνολο Δανείων από συγγενείς	1.938.004,17	1.884.004,17

Η εύλογη αξία του Δανεισμού προσεγγίζει αυτή των οικονομικών καταστάσεων.

13. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Οι υποχρεώσεις μισθωτικού δικαιώματος χρήσης ακινήτων της Ξενοδοχειακής μονάδας είναι εξασφαλισμένες με το μισθωμένο πάγιο, η χρήση του οποίου θα περιέλθει στον εκμισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας του μισθωτή να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του.

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων του μισθωτικού δικαιώματος χρήσης της Ξενοδοχειακής μονάδας έχει υπολογιστεί με το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού κόστους και του χρεολυσίου των πληρωτέων μισθωμάτων και κατανέμεται ως εξής:

31η Δεκεμβρίου 2019	Παρούσα Αξία υποχρέωσης από μισθώματα	Χρηματοδοτικό κόστος	Καταβλητέα Μισθώματα
Εντός ενός (1) έτους	29.477,88	8.606,64	38.084,52
Από δύο (2) έως πέντε (5) έτη	136.421,56	23.394,08	159.815,64
Πέραν των πέντε (5) ετών	99.495,30	4.815,28	104.310,58
	265.394,74	36.816,00	302.210,74

14. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	40.679,00	28.892,27
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	0,00	8.103,73
Κόστος τόκου	0,00	0,00
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών	0,00	0,00
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0,00	0,00
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση	0,00	3.683,00
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	40.679,00	40.679,00
Ποσά καταχωρημένα στον Ισολογισμό και Κατάσταση αποτελεσμάτων		
Ισολογισμός χρήσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	40.679,00	40.679,00
Πραγματική αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος στο τέλος της χρήσης	-	-
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό στο τέλος της χρήσης	40.679,00	40.679,00
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό Αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	0,00	7.583,73
Κόστος τόκου	0,00	520,00
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών	0,00	0,00
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως	0,00	8.103,73
Ποσά αναγνωρισμένα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	0,00	2.004,00
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	0,00	1.679,00
Ποσό προς καταχώρηση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	3.683,00
Μεταβολές στην αξία της υποχρέωσης στον Ισολογισμό		
Καθαρή Υποχρέωση στον ισολογισμό κατά την αρχή της χρήσης	40.679,00	28.892,27
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0,00	0,00
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως	0,00	8.103,73
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	3.683,00
Καθαρή Υποχρέωση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	40.679,00	40.679,00
Αναλογιστικές παραδοχές		
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	28,04	28,04
Plan duration	25,78	25,78

Σημειώνεται ότι η εταιρεία στην επόμενη χρήση 2020 έχει μειώσει το προσωπικό της κατά 18 άτομα και δεν έγινε επανεκτίμηση της πρόβλεψης που είχε σχηματισθεί σε προηγούμενη χρήση.

15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμισμένων φορολογικών υποχρεώσεων	663.186,54	0,00
Μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμισμένων ασφαλιστικών υποχρεώσεων	385.071,98	0,00
Σύνολο	1.048.258,52	0,00

16. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος**16.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος των αποτελεσμάτων χρήσεως υπολογίζεται βάσει του εκάστοτε συντελεστή φόρου εισοδήματος, βάσει της τρέχουσας φορολογικής νομοθεσίας (2019: 24% και 2018:29%).

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

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	-995.639,56	-605.061,64
Τρέχων φορολογικός συντελεστής	24%	29%
Αναλογούν φόρος εισοδήματος, βάσει τρέχοντος φορολογικού συντελεστή	-238.953,49	-175.467,88
Επίδραση λόγω δαπανών που δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση	184.186,90	173.117,80
Επίδραση από φορολογική ζημία προς συμψηφισμό	-170.850,30	-159.040,73
Επίδραση από μεταβολή φορολογικού συντελεστή	27.825,90	0,00
Σύνολο επιδράσεων στον αναλογούντα φόρο	41.162,50	14.077,07
Φόρος [έξοδο / (έσοδο)] στα αποτελέσματα της περιόδου	-197.790,99	-161.390,81

16.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στον Ισολογισμό συμψηφίζονται, καθώς 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 το συμψηφισμό τους, κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου, έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων απαιτήσεων έναρξης	170.837,64	8.378,76
Επίδραση στο φόρο αποτελεσμάτων χρήσεως	197.790,99	161.390,81
Επίδραση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσεως	0,00	1.068,07
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων απαιτήσεων λήξεως	368.628,63	170.837,64

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων στον ισολογισμό, έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
—Απαίτηση από την αναγνώριση υποχρεώσεων για μισθώσεις (ΔΛΠ 16)	63.694,74	0,00
—Απαίτηση από φορολογική ζημία προς συμψηφισμό	357.432,24	159.040,73
—Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	9.762,96	11.796,91
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	430.889,94	170.837,64
Μείον: Υποχρέωση από αναγνώριση διακωμάτων χρήσης παγίων με μίσθωση	62.261,31	0,00
Αναβαλλόμενη Απαίτηση στον Ισολογισμό	368.628,63	170.837,64

17. Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων του παθητικού προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Προμηθευτές	236.365,96	176.453,51
Αξιόγραφα πληρωτέα	229.000,00	169.590,97
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	465.365,96	346.044,48

18. Λοιπές υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων του παθητικού προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Υποχρεώσεις από λοιπούς (πλην φόρου εισοδήματος) φόρους και τέλη	405.594,07	697.517,22
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	158.049,13	383.058,96
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	103.258,09	108.147,12
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	10.866,00	2.236,63
Δεδουλευμένα διάφορα έξοδα χρήσεως	1.101,58	10.314,08
Σύνολο	678.868,87	1.201.274,01
Προκαταβολές πελατών (συνδεδεμένα μέρη)	678.232,17	197.274,34
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.081.618,07	714.280,47
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	2.438.719,11	2.112.828,82

Σχετικά με τις υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη βλ. Σημείωση 24

19. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.084.863,44	784.652,14
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	525.260,66	608.232,98
Παροχές τρίτων	90.550,82	114.465,27
Φόροι - τέλη	22.722,84	35.385,00
Διάφορα έξοδα	144.353,38	267.168,62
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	81.433,15	29.115,80
Μείον: οι αποσβέσεις των κρατικών επιχορηγήσεων επενδύσεων	0,00	0,00
Σύνολο	1.949.184,29	1.839.019,81

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Μισθοί, ημερομίσθια και αποζημιώσεις	857.806,68	607.008,38
Εργοδοτικές εισφορές	196.507,43	145.571,98
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	30.243,57	23.968,05
Αποζημίωση προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία	305,76	8.103,73
Σύνολο	1.084.863,44	784.652,14

	31.12.2019	31.12.2018
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στη λήξη της χρήσεως	21	21
Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της χρήσεως	23	19

Οι καθαρές αποσβέσεις της χρήσεως κατανεμήθηκαν ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Κόστος πωλήσεων	33.013,00	13.393,26
Έξοδα διοίκησης	24.210,08	7.861,27
Έξοδα διαθέσεως	24.210,08	7.861,27
Σύνολο	81.433,15	29.115,80

20. Άλλα έσοδα

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Λοιπά έσοδα	3.716,12	0,14
Σύνολο	3.716,12	0,14

21. Άλλα έξοδα (περιλαμβανομένων και εκτάκτων προβλέψεων)

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Πρόστιμα και προσαυξήσεις φορολογικών, ασφαλιστικών υποχρεώσεων	228.643,92	21.501,10
Λοιπά έξοδα	21.024,85	139,70
Σύνολο	249.668,77	21.640,80

22. Χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-65.412,59	-59.221,66
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9,17	21.557,67
Σύνολο	-65.403,42	-37.663,99

23. Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν με διαίρεση του καθαρού κέρδους/ (ζημιάς) που αναλογεί στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης.

(Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την Εταιρεία)

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2019	31.12.2018
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου, μετά από φόρους	-797.848,57	-443.670,83
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στη χρήση	2.500	2.400
Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή, βασικά σε ευρώ	-319,1394	-184,8628

24. Συναλλαγές και υπόλοιπά με τα συνδεδεμένα μέρη

Ποσά σε ευρώ

Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	31.12.2019	31.12.2018
Γ.Ε. Δημητρίου Α.Ε.Ε.	3.073,80	27.314,57
Pelekas Monastery A.E.	0,00	1.300,00
Delta Domestic Appliances AE	13,69	1.910,44
SSM AE	39,58	20,09
Σύνολο	3.127,07	30.545,10

Ποσά σε ευρώ

Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	31.12.2019	31.12.2018
Capo Di Corfu AE	317.126,84	437.590,61
La Grotta Verde A.E.	333.435,43	455.072,84
Pelekas Monastery A.E.	89.315,93	265.606,37
Prohotel AE	188.337,17	134.993,00
Σύνολο	928.215,37	1.293.262,82

Έσοδα από τόκους ομολογιακών δανείων

	31.12.2019	31.12.2018
La Grotta Verde A.E.	0,00	21.551,33
	0,00	21.551,33

Χρηματοοικονομικά έξοδα:

	31.12.2019	31.12.2018
Capo Di Corfu AE	45.500,00	45.500,00
Prohotel AE	9.000,00	9.000,00
	54.500,00	54.500,00

Ποσά σε ευρώ

Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31.12.2019	31.12.2018
Γ.Ε. Δημητρίου Α.Ε.Ε.	855.459,32	259.633,12
Delta Domestic Appliances AE	825.708,23	604.035,88
Capo Di Corfu AE	0,00	32.596,09
La Grotta Verde A.E.	0,00	1.963,17
Σύνολο	1.681.167,55	898.228,26

Ποσά σε ευρώ

Απαιτήσεις από Κοινά Ομολογιακά Δάνεια σε:	31.12.2019	31.12.2018
La Grotta Verde A.E.	0,00	28.713,83
	0,00	28.713,83

Ποσά σε ευρώ

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31.12.2019	31.12.2018
La Grotta Verde AE	55.058,30	0,00
Capo Di Corfu AE	138.301,89	0,00
Mayor Συμμετοχών AE	860.623,73	493.286,13
Pelekas Monastery A.E.	213.069,30	7.729,97
Prohotel AE	492.797,02	410.538,71
Σύνολο	1.759.850,24	911.554,81

Υποχρεώσεις από Κοινά Ομολογιακά Δάνεια	31.12.2019	31.12.2018
Capo Di Corfu AE	1.614.662,50	1.569.662,50
Prohotel AE	323.341,67	314.341,67
	1.938.004,17	1.884.004,17

Τα ανωτέρω συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται σε επιχειρήσεις οι οποίες συνδέονται με την Εταιρεία λόγω συμμετοχής συνδεδεμένων προσώπων στη διοίκηση ή/και στο κεφάλαιό τους.

Ποσά σε ευρώ

Συναλλαγές & υπόλοιπα μελών της Διοίκησης	31.12.2019	31.12.2018
Αμοιβές & έξοδα μελών του Δ.Σ.	232.053,84	215.543,80
Αμοιβές & έξοδα βασικών Διευθυντικών στελεχών	0,00	0,00
Σύνολο	232.053,84	215.543,80
Απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ.	1.264.867,30	1.426.142,37
Απαιτήσεις από βασικά Διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Σύνολο	1.264.867,30	1.426.142,37
Υποχρεώσεις σε μέλη του Δ.Σ.	0,00	0,00
Υποχρεώσεις σε βασικά Διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

25. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις – Προβλέψεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για την χρήση 2016 έως 2019 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση διότι εκτιμά ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

26. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

26.1 Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, οι οποίες να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

26.2 Άλλες παραχωρηθείσες εγγυήσεις

Η εταιρεία είχε παραχωρήσει εγγύηση προς συνδεδεμένη επιχείρηση υπέρ της Alpha bank για εξασφάλιση τραπεζική της υποχρέωση ποσού 5.000.000€ (ΕΓΣ της 11.5.2018). Με την από 10/7/2020 πρόσθετη πράξη ,έγινε άρση της παραπάνω εγγύησης.

27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

α. Το Δεκέμβριο του έτους 2019 εμφανίστηκε στην Κίνα ο νέος ιός SARS - COV – 2. Η ασθένεια COVID-19 που προκαλείται από τον νέο κορονοϊό, άρχισε να εξαπλώνεται παγκοσμίως. Στις 11.03.2020 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας κήρυξε την πανδημία της νόσου του κορονοϊού 2019 (COVID-19). Ακολούθως, οι χώρες – για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού – άρχισαν να λαμβάνουν μέτρα, όπως την απαγόρευση διεθνών επαγγελματικών

και τουριστικών μετακινήσεων, τον περιορισμό των κοινωνικών και εργασιακών μετακινήσεων στο εσωτερικό των χωρών, το κλείσιμο επιχειρήσεων κ.α.

Ειδικότερα στην Ελλάδα, τα ξενοδοχεία εποχικής λειτουργίας, ως σημαντικά πληττόμενες επιχειρήσεις, ανέστειλαν την δραστηριότητά τους, η οποία επανεκκίνησε, στον βαθμό που ήταν εφικτό τον Ιούλιο του 2020.

Η εταιρεία ασκεί το management σε συγκεκριμένα ξενοδοχεία και ως εκ τούτου η δραστηριότητα της εταιρείας εξαρτάται από την πορεία των ξενοδοχείων με τα οποία συνδέεται με συμβατικές σχέσεις.

Τα εν λόγω ξενοδοχεία, λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά υγειονομικά πρωτόκολλα λειτουργίας που έχουν θεσπιστεί για την ασφάλεια των πελατών και των εργαζομένων του, έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις και έχει επεξεργαστεί επιχειρηματικά σχέδια λειτουργίας του, κάτω από τις ιδιαίτερες συνθήκες, από τον Ιούλιο έως τη λήξη της τουριστικής περιόδου 2020 για τη μονάδα Mayor Capo di Corfu, ενώ επέλεξε να διατηρήσει κλειστές τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές μονάδες.

Με βάση τα αποτελέσματα των αναλύσεων, η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι μέχρι το τέλος του έτους 2020 - και με την προϋπόθεση ότι ένα δεύτερο πανδημικό κύμα COVID-19 δεν θα ανατρέψει τα μέχρι σήμερα δεδομένα - δεν θα παρουσιαστούν ζητήματα στην επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης.

Η Διοίκησης έκανε χρήση όλων των διαθέσιμων εργαλείων που θεσπίστηκαν από την Κυβέρνηση για να μειώσει το λειτουργικό του κόστος. Παράλληλα έγινε προσπάθεια μείωσης των σταθερών εξόδων.

Παράλληλα, συνεκτιμώντας πέραν της πανδημίας και παράγοντες όπως το BREXIT, την αναμενόμενη παγκόσμια ύφεση και τη γεωπολιτική αστάθεια των χωρών της Μεσογειακής Λεκάνης, η Διοίκηση επεξεργάζεται διαφοροποιημένα επιχειρηματικά πλάνα σε σχέση με την κλασική προσέγγιση του κλάδου, θέλοντας να περιχαρακώσει τις εταιρείες έναντι ενδεχομένων καταγγελιών συμβάσεων από τους Tour Operators, ενισχύοντας τα ψηφιακά κανάλια άμεσων πωλήσεων και διευρύνοντας το πελατολόγιο της.

Σημειώνεται ότι όλες οι παρατηρήσιμες οικονομικές επιπτώσεις από τον COVID-19 μέχρι σήμερα δεν συνιστούν διορθωτικά γεγονότα των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019.

Κατόπιν των ανωτέρω, σε συνδυασμό και με τα γεγονότα που αναφέρθηκαν αναλυτικά στην ενότητα 6, δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στη ομαλή συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου.

β. Στις 10/7/2020 (αριθμ. Πρωτ. 2005873) καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ απόφαση του Δ.Σ. με την οποία αποφασίστηκε η σύναψη, υπό την ιδιότητα του εγγυητή, μίας Πρόσθετης Πράξης στην Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοικτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της πιστούχου συνδεδεμένης εταιρείας με την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., για την ελευθέρωση της εταιρίας από την παρασχεθείσα εγγύησή της δυνάμει της σχετικής εγγύησης που της είχε παρασχεθεί. (βλέπε παρ.26.2)

γ. Στις 9/4/2020 υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Υπεργολαβίας διαχείρισης των Ξενοδοχειακών μονάδων του Ομίλου « Mayor Hotels and Resorts Συμμετοχών Α.Ε.» με την εταιρεία «CIPRIANI HOSPITALITY MANAGEMENT I.K.E».

Αιγάλεω, 9 Οκτωβρίου 2020

Για την εταιρεία

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Λογιστής

Γεώργιος Ε. Δημητρίου

Παναγιώτης Σολωμός

Αλέξανδρος Τερεζάκης

ΑΚ 648882

ΑΝ 525208

ΑΔΤ: ΑΖ 541538

Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.

Α΄ τάξης: 19228