



ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017

Contents

1	Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)	4
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
3	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	8
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017 11	
4.1	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.....	11
4.2	Κατάσταση οικονομικής θέσης	12
4.3	Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	13
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών.....	14
5	Πληροφορίες για την εταιρεία.....	15
6	Σύνοψη λογιστικών αρχών.....	16
6.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	16
6.1.1	Συνέχιση Δραστηριότητας.....	16
6.2	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	17
6.3	Συγκριτικές πληροφορίες.....	21
6.4	Στρογγυλοποιήσεις.....	21
6.5	Ενοποίηση	21
6.6	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	21
6.7	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	21
6.8	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	22
6.9	Μισθώσεις.....	22
6.10	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	22
6.11	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	23
6.12	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	23
6.13	Αποθέματα	23
6.14	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	24
6.15	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
6.16	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	24
6.17	Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
6.18	Δάνεια	24
6.19	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	25
6.20	Παροχές στο προσωπικό	25
6.21	Προβλέψεις	26
6.22	Αναγνώριση εσόδων	26

6.23	Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	26
6.24	Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	26
7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	27
7.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	27
7.2	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	28
8	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	29
8.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	29
9	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	29
10	Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων.....	29
10.1	Έσοδα	29
10.2	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	29
10.3	Έξοδα ανά κατηγορία.....	30
10.4	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	30
10.5	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	31
10.6	Παροχές σε εργαζομένους	31
10.7	Φόρος εισοδήματος.....	31
10.8	Κέρδη ανά μετοχή	32
10.9	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	33
10.10	Συμμετοχές	33
10.11	Αποθέματα	34
10.12	Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις.....	34
10.13	Λοιπές απαιτήσεις.....	34
10.14	Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	35
10.15	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35
10.16	Μετοχικό κεφάλαιο.....	35
10.17	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35
10.18	Δάνεια.....	36
10.19	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	36
10.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37
10.21	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	37
10.22	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη.....	37
10.23	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	38
11	Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017	39

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από τις σελίδες 1 έως 6 και 3 έως 39 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 18/06/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Ειρήνη Κουτσουπάκη-Δασκαλάκη

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

ΑΔΤ Ρ 482951

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ ΑΝΔΡΙΑΝΗ

ΑΔΤ Μ161770

ΑΜΟΕΕ 3840

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

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, που εδρεύει στην Κάτω Γαλατά Χανίων:

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

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

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01/01-31/12/2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

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

Κάτω Γαλατάς Χανίων, 18 Ιουνίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ του Γεωργίου

Ειρήνη Κουτσουπάκη-Δασκαλάκη

Α.Δ. Κύπρου Κ00159160/2024

ΑΔΤ Ρ 482951

2 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.

1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 4.250.491€ για την χρήση 2017, έναντι 3.974.906 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας αύξηση 6,93%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 4.454.221€ για την χρήση 2017, έναντι 4.642.140 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση 4,05%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε 651.160€ για την χρήση 2017, έναντι (8.807.566) € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας αύξηση .

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 3.803.062€ για την χρήση 2017, έναντι 13.449.706 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση 71,72%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 504.809€ για την χρήση 2017, έναντι 1.957.780 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση 74,22%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε (343.752)€ για την χρήση 2017, έναντι 331.335 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση .

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε(354.901)€ για την χρήση 2017, έναντι 325.441 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση .

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (83.144)€ για την χρήση 2017, έναντι (105.034) € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας αύξηση 20,84%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε (437.605)€ για την χρήση 2017, έναντι 220.756 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση .

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε (890.314)€ για την χρήση 2017, έναντι 51.338 € για την χρήση του 2016, παρουσιάζοντας μείωση .

2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

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

	31/12/2017	31/12/2016
A.Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	95,43%	85,63%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	17,12%	-65,49%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	383,56%	-4889,73%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	117,15%	76,74%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	14,64%	-30,31%

B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις	-176,37%	2,62%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	-136,73%	-0,58%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	42,67%	62,05%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-74,43%	-163,50%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	77,52%	-22,23%

A. Οικονομικής Διαρθρώσεως

	31/12/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	95,43%	85,63%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	17,12%	-65,49%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	383,56%	-4889,73%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	117,15%	76,74%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	14,64%	-30,31%

B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις	-176,37%	2,62%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	-136,73%	-0,58%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	42,67%	62,05%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-74,43%	-163,50%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	77,52%	-22,23%

3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2017

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης 2017 και μέχρι την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν ουσιωδώς την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

4. Παρουσίαση της εταιρείας & προοπτικές για το 2018

Η εταιρεία έχει σκοπό να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων που αναπτύσσει αναλόγως με την ζήτηση και την προπώληση αυτών.

5. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 337.525,00 διαιρούμενο σε 11.500 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 29,35 εκάστη

Με την Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της 20/12/2017 αποφασίστηκε α) την μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των 332.925 ευρώ με συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων, και συγκεκριμένα έτους 2003 ποσού 47.407,56€, του έτους 2004 ποσού 285.517,44, με μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής κατά 28,95 ευρώ και β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αυτής με έκδοση 856.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 0,40€ εκάστης και τιμή διάθεσης 12,09€ εκάστης, ούτως ώστε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να αυξηθεί κατά 342.400€ (856.00 X 0,40€) και να διαμορφωθεί σε 347.000€ διαιρούμενο σε 867.500 μετοχές των 0,40€ με εμφάνιση του ποσού των 10.006.640,00€ στο λογαριασμό «Ειδικό αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Για την ανωτέρω αύξηση δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες έγκρισης και πιστοποίησης από το ΓΕΜΗ.

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

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2017 διαμορφώνονται ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
IDOLO TRADING LIMITED	11.499	99,99%
LEP PAFOS I.T. LIMITED	1	0,01%
Σύνολο Μετόχων	11.500	100%

Η εταιρεία LEP PAFOS I.T. LIMITED είναι 100% θυγατρική της ARMONIA ESTATES LIMITED. Η ARMONIA ESTATES LIMITED ελέγχεται από τον κύριο Μιχαήλ Λεπτό του Γεωργίου. Όλες οι ανωτέρω εταιρείες είναι εγκατεστημένες και δραστηριοποιούνται στην Κύπρο. Ο Κ^{ος} Μιχαήλ Λεπτός του Γεωργίου είναι μόνιμος και φορολογικός κάτοικος Κύπρου.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 εταιρικών 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 βάσης 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 προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων 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 την 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 την 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.
- Αποφαινόμεστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε

ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 20/06/2018

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Μαρκεζίνης Παναγιώτης

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 30491

Αρ.Μ ΕΛΤΕ :2287

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141

Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017

4.1 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	Σημ.	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες			
Κύκλος Εργασιών	10.1	504.809	1.957.780
Κόστος Πωληθέντων	10.3	(289.399)	(742.988)
Μικτό Αποτέλεσμα		215.410	1.214.791
Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	10.2	10.456	10.418
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.3	(282.486)	(352.853)
Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	10.3	(330.885)	(226.388)
Έξοδα Έρευνας Και Ανάπτυξης		0	
Λοιπά Έσοδα - Έξοδα	10.4	32.604	(320.528)
Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(354.901)	325.441
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	10.5	(83.144)	(105.034)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		440	350
Ζημία Προ Φόρων		(437.605)	220.756
Έξοδο φόρου	10.7	(452.709)	(169.418)
ΖΗΜΙΑ ΕΤΟΥΣ		(890.314)	51.338
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή			
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(890.314)	51.338
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.642.304	2.642.304
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	(0,336946)	0,019429

4.2 Κατάσταση οικονομικής θέσης

		31/12/17	31/12/16
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	10.9	169.767	180.124
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις		(0)	(0)
Συμμετοχές	10.10	0	181
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		7.277	7.533
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	10.7	26.687	479.396
		<u>203.730</u>	<u>667.233</u>
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό</i>			
Αποθέματα	10.11	3.296.570	3.035.963
Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις	10.12	55.574	66.800
Λοιπές απαιτήσεις	10.13	825.241	749.326
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	10.14	5.869	5.869
Ταμείο	10.15	67.237	116.947
		<u>4.250.491</u>	<u>3.974.906</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>4.454.221</u>	<u>4.642.140</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.16	337.525	337.525
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση Μ.Κ.		10.349.040	0
Αποτελέσματα εις νέο		(10.035.405)	(9.145.091)
		<u>651.160</u>	<u>(8.807.566)</u>
<i>Υποχρεώσεις</i>			
<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Δάνεια	10.18	159.944	159.943
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	10.19	14.846	10.233
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.17	0	8.100.000
		<u>174.790</u>	<u>8.270.176</u>
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις		6.939	62.996
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10.18	483.050	563.022
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.20	3.138.283	4.553.512
		<u>3.628.272</u>	<u>5.179.530</u>
Σύνολο Παθητικού		<u>4.454.221</u>	<u>4.642.140</u>

4.3 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2017	337.525	0	(9.145.091)	(8.807.566)
Αποτελέσματα χρήσης			(890.314)	(890.314)
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση ΜΚ		10.349.040		10.349.040
Υπόλοιπο 31/12/2017	337.525	10.349.040	(10.035.405)	651.160
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2016	337.525	0	(9.196.429)	(8.858.904)
Αποτελέσματα εις νέο		0	51.338	51.338
Υπόλοιπο 31/12/2016	337.525	0	(9.145.091)	(8.807.566)

4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών

	31/12/17	31/12/16
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη πρό φόρων	(437.605)	220.756
Αποσβέσεις	11.149	11.144
Παροχές προσωπικού	4.613	(2.070)
Προβλέψεις	2.702	57.505
Αποτέλεσμα επενδυτικών δραστηριοτήτων	(50.000)	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	83.144	105.034
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		
Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων	(260.607)	326.473
Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων	(136.432)	1.126.716
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	846.499	(863.551)
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα	(83.144)	(105.034)
Καταβεβλημένοι φόροι	734	(465.549)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(18.947)	411.426
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά παγίων	(792)	(236)
Πωλήσεις / Αγορές συμμετοχών	50.000	
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	49.208	(236)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Αποπληρωμή δανεισμού	(79.971)	(363.510)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(79.971)	(363.510)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(49.710)	47.680
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	116.947	69.267
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	67.237	116.947

5 Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρεία συστάθηκε την 9/9/1998. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Κάτω Γαλατά Χανίων.

Σκοπός της εταιρείας είναι

- i. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων δημοσίων ή ιδιωτικών
- ii. Η εκτέλεση έργων οδοποιίας
- iii. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας
- iv. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής, ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων των γηπέδων
- v. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών
- vi. Η κατασκευή κατά τα ανωτέρω ειδικών κτιρίων όπως κτιρίων θεάτρων κινηματογράφων κλινικών νοσοκομείων αποθηκών εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων) σχολικών κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων κτιρίων ξενοδοχείων τουριστικών καταλυμάτων πισινών βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων. Την εκτέλεση όλων των ως άνω εργασιών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος, είτε παρέχουσα η ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων. Επίσης η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου που αφορά ή μελέτη. Η εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση τεχνικών μελετών που έχουν εκπονηθεί από τρίτους καθώς και την επίβλεψη και τη διεύθυνση εκτέλεσης κάθε φύσεως τεχνικών έργων.
- vii. Η αγορά πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών
- viii. Η ανέγερση διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιόκτητα ακίνητα ή ακίνητα τρίτων με αντιπαροχή ανταλλαγή δωρεά ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος όπως επίσης και η εκμίσθωση η πώληση και η ανταλλαγή αυτών
- ix. Η εισαγωγή εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων
- x. Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων
- xi. Η σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων
- xii. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτης να διαχειρίζεται να διευθύνει να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας
- xiii. Η εταιρεία δύναται να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα ή διοργάνωσή ταξιδιών

- xiv. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα ή το εξωτερικό

Μέσα στα πλαίσια για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

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

6 Σύνοψη λογιστικών αρχών

6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι επιμέρους Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 είναι αυτές που αναφέρονται στις παραγράφους 6.1 έως 6.24.

Οι οικονομικές καταστάσεις της επωνυμία ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2017, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) περιλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2017.

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

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

6.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Η εταιρεία έχει συντάξει τις οικονομικές καταστάσεις με την παραδοχή ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού 31/12/2017

6.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017:

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στον Όμιλο.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Η Εταιρεία επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική ποσοτική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες τη δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία

συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία δεν μπορεί να εφαρμόσει νωρίτερα τις τροποποιήσεις, καθώς δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση των τροποποιήσεων στο πλαίσιο αξιολόγησης του για τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές λόγω της φύσης της δραστηριότητας του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. 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. 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.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις.

Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον, εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

IAS 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 - 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2017.

ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 - 2017)

(εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

IAS 23 “Κόστος δανεισμού”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

6.3 Συγκριτικές πληροφορίες

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

6.4 Στρογγυλοποιήσεις

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

6.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία δεν κάνει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι καταστάσεις της ενοποιούνται στην μητρική εταιρεία ARMONIA ESTATES LIMITED στη Κύπρο.

6.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

6.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

6.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η εταιρεία υιοθέτησε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

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

6.9 Μισθώσεις

I. Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

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

II. Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

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

6.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει

σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

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

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

Μηχανήματα	10%
Εξοπλισμός	10%-20%

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

6.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

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

6.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

6.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διαθέσεως τους). Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού

μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται.

6.14 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

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

6.15 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

6.16 Δεσμευμένες καταθέσεις

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

6.17 Μετοχικό κεφάλαιο

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

6.18 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του

εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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

6.19 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

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

6.20 Παροχές στο προσωπικό

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

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

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

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

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

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6.21 Προβλέψεις

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

6.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται το ακίνητο παραδοθεί στον αγοραστή και τεκμαίρεται ότι έχουν μεταφερθεί σε αυτόν όλοι οι σημαντικοί κίνδυνοι από την ιδιοκτησία του ακινήτου.

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

6.23 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

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

6.24 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από

τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

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

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

7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

7.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

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

i. Κίνδυνος αγοράς

1. Κίνδυνος τιμής αγοράς

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

2. Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

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

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

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

3. Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

4. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

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

ii. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

7.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

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

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

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

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

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρία είναι τα ακίνητά της

8 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

8.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

9 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της κατασκευής κυρίως τουριστικών ακινήτων σε διάφορες περιοχές στην Ελλάδα.

10 Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων

10.1 Έσοδα

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Έσοδα πώλησεως προϊόντων	497.500	1.957.780
Έσοδα πώλησεως υπηρεσιών	7.309	0
	504.809	1.957.780

Όλα τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από την πώληση ακινήτων.

10.2 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Υπηρεσίες σε τρίτους	10.456	10.418
	10.456	10.418

10.3 Έξοδα ανά κατηγορία

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Κόστος υλικών	65.267	(391.415)
Παροχές προσωπικού	(282.472)	(224.839)
Αμοιβές τρίτων	(420.134)	(427.942)
Ενοίκια	(44.974)	(44.665)
Ενοίκια Μεταφορικών μέσων	(5.725)	(8.865)
Ενέργεια	(8.988)	(6.824)
Ύδρευση	(1.806)	(161)
Επικοινωνία	(11.536)	(13.346)
Ασφάλιστρα	(3.066)	(4.214)
Συντηρήσεις	(5.980)	(4.431)
Διάφορα έξοδα	(33.972)	(41.150)
Φόροι	(57.282)	(62.359)
Μεταφορικά	(5.622)	(5.895)
Έξοδα ταξιδίων	(8.448)	(10.511)
Διαφήμιση	(66.884)	(64.469)
Αποσβέσεις	(11.149)	(11.144)
Σύνολο	(902.770)	(1.322.229)

Κατανομή ανά λειτουργία

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Κόστος πωληθέντων	(289.399)	(742.988)
Έξοδα διοίκησης	(282.486)	(352.853)
Έξοδα διάθεσης	(330.885)	(226.388)
	(902.770)	(1.322.229)

Ανάλυση αποσβέσεων ανά λειτουργία

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Κόστος πωληθέντων	-	(1.787)
Έξοδα διοίκησης	(5.574)	(2.507)
Έξοδα διάθεσης	(5.574)	(1.600)
	(11.149)	(5.895)

10.4 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Φόροι	(1.596)	(1.823)
Έκτακτα έσοδα	461	3.412
Προσαυξήσεις	(1.343)	(629)
Έκτακτα έξοδα	(12.216)	16.807
Προβλέψεις επισφαλειών	(2.521)	(18.737)
Απομειώσεις συμμετοχών	(181)	(38.768)
Έκτακτα έξοδα προηγούμενων χρήσεων	(0)	(280.790)
Αποτέλεσμα πώλησης συμμετοχών	50.000	-
	32.604	(320.528)

10.5 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Τόκοι	(50.157)	(69.090)
Λοιπά έξοδα	(32.987)	(35.944)
	(83.144)	(105.034)

10.6 Παροχές σε εργαζομένους

	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Μισθοί και ημερομίσθια	(223.551)	(179.529)
Εργοδοτικές εισφορές	(54.239)	(44.110)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(69)	(172)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(4.613)	(1.028)
	(282.472)	(224.839)

10.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει ως εξής

	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	-	(68.744)
Αναβαλλόμενος φόρος	(452.709)	(100.674)
	(452.709)	(169.418)

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναλύεται ως κατωτέρω:

1/1/2017 έως 31/12/2017

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Απομείωση συμμετοχών	475.069	(463.774)	11.295
Έσοδα επομένων χρήσεων	-	-	-
Προβλέψεις επισφαλών	(343)	9.728	9.385
Παροχές προσωπικού	2.968	1.337	4.305
Λοιπά	1.702		1.702
Αποθέματα	-	-	-
	479.396	(452.709)	26.687

1/1/2016 έως 31/12/2016

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	463.826	11.243	475.069
Αποσβέσεις παγίων	204.238	(204.238)	-
Παροχές προσωπικού	3.568	(600)	2.968
Λοιπά	1.702	-	1.702
Αποθέματα	(93.264)	93.264	-
Προκαταβολές πελατών	-	-	-
	580.070	(100.674)	479.396

10.8 Κέρδη ανά μετοχή

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

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

10.9 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

	1/1/2017 έως 31/12/2017			
	Κτίρια	Μηχανήματα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	214.911	24.560	153.127	392.597
Αγορές			792	792
Πωλήσεις				
Αξία κτήσης λήξης	214.911	24.560	153.919	393.389
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης	(41.879)	(24.559)	(146.035)	(212.474)
Αποσβέσεις χρήσης	(8.563)		(2.586)	(11.149)
Αποσβέσεις μειώσεων				
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης	(50.442)	(24.559)	(148.621)	(223.623)
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	164.468		5.298	169.767
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	173.031		7.092	180.124
	1/1/2016 έως 31/12/2016			
	Κτίρια	Μηχανήματα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	214.911	24.560	156.919	396.389
Αγορές			236	236
Αξία κτήσης λήξης	214.911	24.560	153.127	392.597
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης	(33.317)	(24.559)	(147.482)	(205.359)
Αποσβέσεις χρήσης	(8.562)		(2.582)	(11.144)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης	(41.879)	(24.559)	(146.035)	(212.474)
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	173.031		7.092	180.124
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	181.593		9.437	191.031

10.10 Συμμετοχές

Όλες οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία έχουν έδρα στην Ελλάδα

	31/12/2017			31/12/2016		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
INVITA ΑΕ	-	-	-	549.856	(549.856)	-
INVITA DIRECT ΑΕ	-	-	-	1.049.545	(1.049.545)	-
ΚΤΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ	38.950	(38.950)	-	38.950	(38.768)	182
	38.950	(38.950)	-	1.638.350	(1.638.169)	182

Κατά την χρήση 2017 πωλήθηκαν οι συμμετοχές στις εταιρείες INVITA ΑΕ και INVITA DIRECT ΑΕ από την συναγωγή προέκυψε κέρδος 50.000€ το οποίο εμφανίζεται στα «Λοιπά έσοδα / έξοδα» στο 10.4 ανωτέρω.

10.11 Αποθέματα

	31/12/2017	31/12/2016
Προϊόντα	420.968	420.968
Α' Ύλες	665.597	683.405
Παραγωγή σε εξέλιξη	2.210.005	1.931.591
	3.296.570	3.035.963

Τα προϊόντα της εταιρείας αποτελούνται από έτοιμα ακίνητα προς πώληση

Οι πρώτες ύλες της εταιρείας αποτελούνται από γήπεδα για τα οποία αναμένεται η εκμετάλλευσή τους με την ανέγερση κτιρίων προς πώληση.

Η παραγωγή σε εξέλιξη αποτελείται από κτίρια σε διαδικασία ολοκλήρωσης

10.12 Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	32.937	44.164
Επιταγές	55.000	55.000
	87.937	99.164
Προβλέψεις επισφαλών	(32.363)	(32.363)
	55.574	66.800

Όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός πέντε ετών. Έχει γίνει πρόβλεψη για τους επισφαλείς πελάτες η μεταβολή της πρόβλεψης έχει ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Προβλέψεις έναρξης	(32.363)	(33.546)
Χρησιμοποιημένες προβλέψεις	-	-
Νέες προβλέψεις	-	1.183
Προβλέψεις λήξης	(32.363)	(32.363)

10.13 Λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2017	31/12/2016
ΦΠΑ	448.860	343.770
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4.540	4.827
Θυγατρικές	1.153.258	1.146.386
Προβλέψεις επισφαλών Θυγατρικών	(1.035.364)	(1.032.843)
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	163.317	232.795
Λοιπές απαιτήσεις	141.869	105.629
Προβλέψεις επισφαλών	(51.239)	(51.239)

825.241	749.326
----------------	----------------

10.14 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	5.869	5.869
Υπόλοιπο λήξης	5.869	5.869

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται τις συμμετοχές στις εταιρείες:

- i. Μετζιδακης ΑΕ
- ii. ΑΛΜΑ ΑΕ

Η αξία της ΑΛΜΑ ΑΕ έχει απομειωθεί πλήρως.

10.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2017	31/12/2016
Μετρητά	1.797	925
Καταθέσεις	65.440	116.022
	67.237	116.947

10.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 11.500 μετοχές ονομαστικής αξίας 23,35 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

Με την Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της 20/12/2017 αποφασίστηκε α) την μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των 332.925 ευρώ με συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων, και συγκεκριμένα έτους 2003 ποσού 47.407,56€, του έτους 2004 ποσού 285.517,44, με μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής κατά 28,95 ευρώ και β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αυτής με έκδοση 856.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 0,40€ εκάστης και τιμή διάθεσης 12,09€ εκάστης, ούτως ώστε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να αυξηθεί κατά 342.400€ (856.00 X 0,40€) και να διαμορφωθεί σε 347.000€ διαιρούμενο σε 867.500 μετοχές των 0,40€ με εμφάνιση του ποσού των 10.006.640,00€ στο λογαριασμό «Ειδικό αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Για την ανωτέρω αύξηση δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες έγκρισης και πιστοποίησης από το ΓΕΜΗ.

10.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το ποσό των 8.100.000€ αφορά υποχρέωση προς την εταιρεία ARMONIA ESTATES LTD μητρική της εταιρείας. Το ποσό αυτό η εταιρεία με την από 20/12/2017 κεφαλαιοποιήθηκε (σημείωση 10.16)

10.18 Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν την ακόλουθη ωρίμανση

	31/12/2017	31/12/2016
0-1 έτος	79.970	159.943
2-5 έτη	159.944	159.943
Μείον δάνεια πληρωτέα το επόμενο έτος	-79.970	-159.943
	159.944	159.943

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

- i. Ά υποθήκη επί ακινήτων για το ποσό των 5.862.123,26 ευρώ

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Δάνεια	403.080	403.079
Μακροπροθεσμα Δάνεια πληρωτέα την επομενη χρήση	79.970	159.943
	483.050	563.022

10.19 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	10.233	12.303
Εσοδα από μη χρησιμοποιημένες προβλέψεις		-3.402
Χρέωση σε αποτελέσματα	4.613	1.332
Υπόλοιπο λήξης	14.846	10.233

Οι αναλογιστικές παροχές έχουν ως εξής:.

	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	10.233	12.303
Εσοδα από μη χρησιμοποιημένες προβλέψεις		-3.402
Χρέωση σε αποτελέσματα	4.613	1.332
Υπόλοιπο λήξης	14.846	10.233

Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος κάθε έτους έχει ως κάτωθι:

	31/12/2017	31/12/2016
Διοικητικό προσωπικό	7	7

Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε το 2017 σε 6 άτομα και το 2016 σε 7 άτομα

10.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Αποδοχές προσωπικού	81	372
Θυγατρικές	194.988	2.410.645
Φόροι	21.265	25.989
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	13.647	15.316
Λοιπές υποχρεώσεις	181.086	144.122
Προκαταβολές πελατών	1.440.216	1.555.615
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.287.000	326.700
Δεδουλευμένα έξοδα	0	6.009
Φόρος εισοδήματος	0	68.744
	3.138.283	4.553.512

10.21 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από οποιουδήποτε τύπου συμβάσεις εκτός των δανειακών συμβάσεων όπως περιγράφονται στο 11.17.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2014 και σε ενδεχόμενο έλεγχο από την φορολογική διοίκηση ενδέχεται να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Έναντι αυτού του κινδύνου η εταιρεία έχει προβεί σε σχετικές προβλέψεις.

Για τις χρήσεις 2015-2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος για την χρήση 2017 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

10.22 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πωλήσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες το 2017 60.456€ (2016:10.418 €) και οι αγορές από συνδεδεμένες εταιρείες συναλλαγές με τις λοιπές εταιρείες του ομίλου ανήλθαν στο ποσό των 1.800 € (2016: 2.055 €).

Οι αμοιβές της διοίκησης ανήλθαν στο ποσό των 37.500€ (2016:87.500€)

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις προς θυγατρικές έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις από θυγατρικές

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
INVITA DIRECT S.A.	335.216	331.723
INVITA S.A.	706.462	701.120
ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ	83.888	87.832
ΑΝΒΗ ΤΟΥΡΣ ΕΠΕ	27.692	25.711
	<u>1.153.258</u>	<u>1.146.386</u>

Για τις απαιτήσεις από τις εταιρείες INVITA SA και INVITA DIRECT SA έχει δημιουργηθεί ισόποση πρόβλεψη για μη είσπραξή τους (σημ 10.13).

	Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
ARMONIA ESTATES LTD	171.308	2.220.980
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ & ΣΙΑ Α.Ε.	-	189.665
SINGLE DEVELOPMENTS ΑΕ	23.680	-
	<u>194.988</u>	<u>2.410.645</u>

10.23 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

11 Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017

ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συνοπτικά Οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2017 έως και 31 Δεκεμβρίου 2017 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)
 Δημοσιευμένα βάσει του Π. 2190, άρθρο 135 από επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες και ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

ο παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πλήρες όνομα:	ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Έδρα:	ΚΑΤΩ ΓΑΛΑΤΑΣ ΧΑΝΙΩΝ, ΧΑΝΙΑ
Ημερομηνία σύστασης:	9/9/1998
Κύρια δραστηριότητα:	
Αρ.Μητρώου Ανωνύμων εταιρειών:	41156/73/Β/98/6(2009)
Εποπτεύουσα αρχή:	ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ
Αρ.φορολογικού μητρώου:	94504945
Αρ. ΓΕΜΗ:	73513158000
Σύνθεση Διοικητικού συμβουλίου:	Μιχαήλ Λεπτός, Γεώργιος Λεπτός, Παναγιώτης Λεπτός, Πάρος Γαβριήλ, Κουλουρούνη - Δασκαλάκη Ερήνη, Καραβώτσας, Πωάννης
Τύπος οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία):	Ετήσιες χρήσης 2017
Ημερομηνία λήξης τρέχουσας χρήσης:	31 Δεκεμβρίου 2017
Διάρκεια χρήσης:	12 μήνες
Ημερομηνία έγκρισης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	18/6/2018.
Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής:	Μαρκζίνης Παναγιώτης ΑΜ ΣΟΕΛ ΣΟΕΛ 30491
Ελεγκτική εταιρεία:	ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS A.E.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Χωρίς επιφύλαξη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016
Ενεργητικό		
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	169.767	180.124
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απατήσεις	7.277	7.714
Απατήσεις Αναβαλλόμενου Φόρου	26.687	479.396
Σύνολο μη κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού	203.730	667.233
Αποθέματα	3.296.570	3.035.963
Πελάτες & Λοιπές Εμπορικές Απατήσεις	55.574	66.800
Λοιπές Απατήσεις	825.241	749.326
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία, μέσα της Κατάστασης	5.869	5.869
Αποτελεσμάτων περιόδου		
Διαθέσιμα & Ταμειακά ισοδύναμα	67.237	116.947
Σύνολο κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού	4.250.491	3.974.906
Σύνολο Ενεργητικού	4.454.221	4.642.140
Παθητικό		
Υποχρεώσεις Αναβαλλόμενου Φόρου	0	0
Υποχρεώσεις Παροχών Προσωπικού Λόγω Εξόδου	14.846	10.233
Λοιπές Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις	159.944	8.259.943
Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις	6.939	62.996
Βραχυπρόθεσμες δανειακές Υποχρεώσεις	483.050	563.022
Λοιπά Στοιχεία Παθητικού	3.138.283	4.553.512
Σύνολο Υποχρεώσεων (α)	3.803.062	13.449.706
Μετοχικό Κεφάλαιο	337.525	337.525
Αποθεματικά	10.349.040	0
Κέρδη/(Ζημιές) Εις Νέο	-10.035.405	-9.145.091
Σύνολο Καθαρής Θέσης Στοιχείων εταιρίας (β)	651.160	(8.807.566)
Σύνολο Παθητικού (ε)=(α)+(β)	4.454.221	4.642.140

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Κύκλος Εργασιών	504.809	1.957.780
Μικτό Αποτέλεσμα	215.410	1.214.791
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(343.752)	331.335
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(354.901)	325.441
Αποτελέσματα προ φόρων	(437.605)	220.756
Φόροι	(452.709)	(169.418)
Αποτελέσματα Μετά Φόρων	(890.314)	51.338
Κατανεμημένα σε :		
Μετόχους	(890.314)	51.338
Βασικά Κέρδη(Ζημιά) ανά Μετοχή	(0,3369)	0,0194

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(437.605)	220.756
Κέρδη προ φόρων (διακοπές δραστηριότητες)	0	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	11.149	11.144
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Προβλέψεις	7.315	55.435
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)	33.144	105.034
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που	0	0
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(260.607)	326.473
Μείωση / (αύξηση) απατήσεων	(136.432)	1.126.716
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	846.499	(863.551)
Μείον:	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(83.144)	(105.034)
Καταβεβλημένοι φόροι	734	(465.549)
Λειτουργικές ροές από διακοπές δραστηριότητες	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές	(18.947)	411.426
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και (Αγορά) ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(792)	(236)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων Πωλήσεις συμμετοχών	50.000	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0
Επενδυτικές ροές από διακοπές δραστηριότητες	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές	49.208	(236)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	(79.971)	(363.510)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπές	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(79.971)	(363.510)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά	(49.710)	47.680
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	116.947	69.267
Ταμειακά διαθέσιμα	67.237	116.947

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 έως 31/12/2017	1/1/2016 έως 31/12/2016
Υπόλοιπα έναρξης χρήσης	(8.807.566)	(8.858.904)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Μεταφορά σε Τακτικό αποθεματικό χρήσης	0	0
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση ΜΚ	10.349.040	0
Συνολικά καθαρά εισόδ. περιόδου μετά από φόρους	(890.314)	51.338
Υπόλοιπα λήξης χρήσης	651.160	(8.807.566)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1) Η εταιρεία την 31/12/2017 αποσπασεί 6 άτομα (31/12/2016:7) Ο μέσος όρος του προσωπικού ανά έτος το 2017 σε 6 άτομα (2016:7)

18/6/2018

ΜΙΧΑΗΛ Γ. ΛΕΠΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΛΕΠΤΟΣ

ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ ΑΝΔΡΙΑΝΗ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
Α.Δ. Κ00159160/2024

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
Α.Δ. Ε402234/2020

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΑΔΤ Μ161770
ΑΜΟΕΕ 3840