

«ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017

ΕΔΡΑ ΕΛΟΥΝΤΑ ΚΡΗΤΗΣ

Αρ. Μ.Α.Ε. 55961/71/Β/04/01

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 122884999000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου	6
Ισολογισμός - Ενεργητικό.....	13
Ισολογισμός - Παθητικό	14
Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	15
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης.....	16
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017	17
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	17
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.....	17
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	17
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση.....	24
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	24
6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	25
7. Εμπορικές απαιτήσεις	26
8. Λοιπές απαιτήσεις	26
9. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	26
10. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27
11. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	27
12. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία	27
13. Λοιπές προβλέψεις.....	27
14. Μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών.....	28
15. Κρατικές επιχορηγήσεις.....	29
16. Εμπορικές υποχρεώσεις	29
17. Λοιπές υποχρεώσεις.....	29
18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	30
19. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά δραστηριότητα και γεωγραφικές περιοχές.....	30
20. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	31
21. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	31
22. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	31
23. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	31
24. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	31
25. Προκαταβολές - πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών οργάνων	31
26. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	31
27. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.	32
28. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....	32
29. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	32
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	32
31. Διάθεση περιουσιακών στοιχείων εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.....	33
32. Χρήση της επιλογής της παρ 7 ή της παρ 8 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014.....	33
33. Διακανονισμοί που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό.....	33
34. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	33
35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	34

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ», κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει

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 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 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.

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιαδήποτε μορφή συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 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 τον έλεγχό μας, για την εταιρεία εταιρείας «ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Μακρής Δ Σεραφείμ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16311

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125



Ο Ρ Κ Ω Τ Ο Ι Λ Ο Γ Ι Σ Τ Ε Σ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**Κύριοι Μέτοχοι,**

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την έκθεση πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας μας για την 13^η εταιρική χρήση 01.01.2017 - 31.12.2017 και να σας ενημερώσουμε για την εξέλιξη των εταιρικών υποθέσεων, την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας μας και τις προοπτικές της στο άμεσο μέλλον.

Από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας μας προκύπτει κέρδος 75.847 € έναντι ζημίας 349.499 € της προηγούμενης χρήσης.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία έχουν ως ακολούθως:

1. Εξέλιξη και επιδόσεις των εργασιών της εταιρείας**Στοιχεία Ισολογισμού 31/12/2017 (ποσά σε χιλ. ευρώ)**

	Χρήση 17	Χρήση 16
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	92.116	94.294
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.719	3.726
Σύνολο ενεργητικού	95.835	98.020
Προβλέψεις	989	989
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	53.851	55.224
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18.661	19.550
Καθαρή θέση	22.333	22.258
Σύνολο παθητικού	95.835	98.020

Στοιχεία Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσης (ποσά σε χιλ ευρώ)

	<u>Χρήση 17</u>	<u>Χρήση 16</u>	<u>Μεταβολή</u>
Κύκλος εργασιών	17.682	16.246	9%
Μικτό κέρδος	4.587	4.113	12%
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-1.614	-1.622	-1%
Κέρδη (ζημίες) πρό φόρων	269	-347	178%
Αποσβέσεις	2.939	2.947	0%
EBITDA	4.822	4.222	14%

Ακολουθούμενες Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσης χρήσης, όπως και τον συνοδεύοντα αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης, εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες βασικές λογιστικές αρχές:

Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων ασώματων και ενσώματων και αποσβέσεις αυτών.

- Οι αποσβέσεις όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογισθεί με βάση τους νέους συντελεστές απόσβεσης, που καθορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4172/2013.

Κριτήρια χαρακτηρισμού απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες:

- Οι υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία εξόφλησής των, από την ημέρα κλεισίματος του Ισολογισμού, είναι μεγαλύτερη του έτους, έχουν καταχωρηθεί στην κατηγορία των μακροπρόθεσμων όλες δε οι λοιπές έχουν συμπεριληφθεί στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων. Τα ίδια κριτήρια ισχύουν και για τις απαιτήσεις.

Σύμφωνα με το νόμο, δηλώνουμε ότι η Εταιρία μας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017:

α) Ήταν ιδιοκτήτρια Οικοπέδων στην ΕΛΟΥΝΤΑ θέση Πηγαδάκια και θέση Σελιντάδο συνολικής έκτασης 120.224,00μ² εντός των οποίων βρίσκονται ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις συνολικού εμβαδού 55.751,56 μ². Έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες υπέρ της ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ & Ε.Τ.Ε. για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων.

β) Έχει υποκατάστημα στην περιοχή Σελιντάδο Ελούντας όπου βρίσκεται το Ξενοδοχείο ELOUNDA MARE και γραφείο όπου δεν γίνονται οικονομικές συναλλαγές στο ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ οδός ΤΖΑΒΕΛΑ 9 & ΜΥΚΟΝΟΥ.

Βασικοί Αριθμοδείκτες

	<u>Χρήση 17</u>	<u>Χρήση 16</u>
1. Αριθμοδείκτης δομής περιουσίας:		
Ίδια Κεφάλαια / Γενικό σύνολο Παθητικού	23%	23%
Σύνολο παγίου Ενεργητικού / Γενικό Σύνολο Ενεργητικού	96%	96%
2. Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων/ πάγιες επενδύσεις:		
Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο παγίου Ενεργητικού	25%	25%
3. Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας:		
Καθαρά αποτελέσματα / Μέσος όρος Ιδίων Κεφαλαίων	0%	-1%
4. Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας:		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	20%	19%
5. Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων/ Δανειακά Κεφάλαια:		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο Υποχρεώσεων	31%	30%

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι και την ημέρα συντάξεως της παρούσας έκθεσης δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν και η όλη πορεία των εργασιών της Εταιρίας βαίνει ομαλώς.

2. Σημαντικά γεγονότα

Τα σημαντικότερα γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου έχουν ως εξής:

Έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού χρήσεως 2016 σύμφωνα με το άρθρο 65Α του ν. 4174/2013.

Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης ολοκληρώθηκε η εργασία που διενεργήθηκε από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013, όπως ισχύει σήμερα, για την χρήση 2016 και εξεδόθη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2017, ο ειδικός έλεγχος για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές

δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την πρόσφατη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση.

Διάθεση κερδών

Η εταιρεία δεν προέβη σε διάθεση κερδών κατά την τρέχουσα χρήση.

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας

Αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση 2018 (01.01.2018-31.12.2018), παρατίθενται ορισμένα στοιχεία και εκτιμήσεις ποιοτικού χαρακτήρα, προκειμένου η εν λόγω εξέλιξη να αποτυπωθεί με τον ασφαλέστερο δυνατό τρόπο.

Η αύξηση του κύκλου εργασιών κατά ποσοστό 4,5%, εκτιμάται από την Εταιρεία ότι θα αποτελέσει τον βασικό δείκτη για την τελική διαμόρφωση του ετήσιου κύκλου εργασιών και για την τρέχουσα χρήση 2018, υπό την αυτονόητη επιφύλαξη της μη επέλευσης γεγονότων που θα οδηγήσουν σε περαιτέρω επιδείνωση του ήδη βεβαρημένου οικονομικού κλίματος.

Το μικτό περιθώριο κέρδους εκτιμάται ότι και κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης θα κυμανθεί σε ποσοστό 28 %, και τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων αναμένεται να ανέλθουν σε ποσοστό 3% επί του αναμενόμενου κύκλου εργασιών.

Εν κατακλείδι, λόγω των δυσμενών συνθηκών που επικρατούν στην εγχώρια αγορά και οικονομία, η οποία χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αβεβαιότητα δεν μπορούν να προβλεφθούν με βεβαιότητα τα αποτελέσματα και η πορεία των εργασιών της εταιρείας και οιαδήποτε εκτίμηση ως προς την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών για τη χρήση 2018 θα ήταν επισφαλής.

4. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο από μεταβολές επιτοκίων. Καταβάλλεται συστηματική προσπάθεια ελέγχου των παραπάνω κινδύνων και περιορισμού των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων της στην εύρυθμη λειτουργία και τη διαμόρφωση των οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Η Διοίκηση εστιάζει την προσοχή της στην ισορροπημένη ανάπτυξη των επιχειρηματικών μονάδων που δραστηριοποιείται η Εταιρεία με στόχο την διασπορά του επιχειρηματικού κινδύνου.

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Αν και οι πελάτες της εταιρείας προέρχονται κυρίως από το εξωτερικό, τα έσοδά της είναι σε Ευρώ και ως τούτου η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται από ανύπαρκτη έως εξαιρετικά χαμηλή για την εταιρεία αφενός μεν διότι όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ, αφετέρου δε διότι δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις σε έτερο πλην του Ευρώ νόμισμα. Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων, πάντως σε κάθε περίπτωση και αναφορικά με την τρέχουσα χρήση 2017 τέτοιος κίνδυνος δεν είναι ορατός.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος που διατρέχει η εταιρεία σχετίζεται με την είσπραξη των απαιτήσεων της από πελάτες. Ο κίνδυνος εκτιμάται ως χαμηλός δεδομένης της εμπορικής πολιτικής της εταιρείας. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει της χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν ληξιπρόθεσμες. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών.

- **Κίνδυνος λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις είναι συνήθως σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (EURIBOR). Την 31η Δεκεμβρίου 2017, η εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά το τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

- **Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) με σκοπό να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, προκειμένου να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου σε ένα αποδεκτό επίπεδο.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

Η Εταιρεία ελέγχει τον κεφαλαιουχικό κίνδυνο με βάση τον συντελεστή μόχλευσης. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως ο λόγος του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των κεφαλαίων (ιδίων και ξένων). Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο των δανεισμού (μακροπρόθεσμοι και βραχυπρόθεσμοι) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Οι συντελεστές μόχλευσης την 31η Δεκεμβρίου 2017 και την 31η Δεκεμβρίου 2016 για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

	<u>Χρήση 17</u>	<u>Χρήση 16</u>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	29.907	30.815
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	11.426	12.856
Διαθέσιμα	-964	-952
Καθαρός δανεισμός	42.296	44.624
Ίδια κεφάλαια	22.333	22.258
Σύνολο κεφαλαίων	64.630	66.881
Συντελεστής μόχλευσης	65%	67%

5. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει κάποιο πρόγραμμα έρευνας και ανάπτυξης σε εξέλιξη.

6. Πληροφορίες για εργασιακά ή περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρία απασχολούσε την 31-12-2017 κατά μέσο όρο, διακόσια είκοσι έξι (226) άτομα, με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχέσεις της Εταιρίας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρίας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης. Η Εταιρία καθημερινά φροντίζει για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής εν γένει νομοθεσίας.

Η Εταιρία αναγνωρίζοντας την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα, στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητες της με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων, της τοπικής κοινωνίας και του κοινού.

7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
Ευθαλία Κοκοτού

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω έκθεση που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29 Μαΐου 2018.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Μακρής Δ Σεραφείμ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16311

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

Ισολογισμός - Ενεργητικό

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	Υπόλοιπα 31/12/2017	Υπόλοιπα 31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6	83.058.020	84.083.171
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6	95.124	44.254
Λοιπός εξοπλισμός	6	4.316.767	4.394.624
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	6	810.170	940.935
Σύνολο		88.280.081	89.462.984
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		3.676.508	4.671.695
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		56.231	56.231
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		12.836	12.836
Λοιπά		90.185	90.616
Σύνολο		159.252	159.683
Αναβαλλόμενοι φόροι		0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		92.115.840	94.294.362
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		323.265	309.202
Προκαταβολές για αποθέματα		0	0
Σύνολο		323.265	309.202
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7	1.025.530	1.200.473
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		39.211	38.860
Λοιπές απαιτήσεις	8	744.285	643.635
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	9	526.979	526.979
Προπληρωμένα έξοδα		95.217	54.582
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	964.357	952.277
Σύνολο		3.395.579	3.416.805
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.718.844	3.726.007
Σύνολο Ενεργητικού		95.834.684	98.020.369

Ισολογισμός - Παθητικό

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	Υπόλοιπα 31/12/2017	Υπόλοιπα 31/12/2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	11	24.883.599	24.883.599
Υπέρ το άρτιο		20.068.867	20.068.867
Καταθέσεις ιδιοκτητών		66.222	66.222
Σύνολο		45.018.688	45.018.688
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		77.693	77.693
Αφορολόγητα αποθεματικά		2.510.324	2.510.324
Αποτελέσματα εις νέο		-25.273.286	-25.349.133
Σύνολο		-22.685.268	-22.761.116
Σύνολο καθαρής θέσης		22.333.420	22.257.573
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12	532.695	532.695
Λοιπές προβλέψεις	13	455.869	455.869
Σύνολο		988.565	988.565
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	14	29.906.535	30.815.282
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	23.090.965	23.504.989
Κρατικές επιχορηγήσεις	15	853.882	904.034
Αναβαλλόμενοι φόροι - Υποχρέωση		0	0
Σύνολο		53.851.382	55.224.304
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια		8.457.142	7.983.432
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	14	2.968.418	4.872.905
Εμπορικές υποχρεώσεις	16	3.629.158	3.747.229
Φόρος εισοδήματος		192.045	0
Λοιποί φόροι και τέλη		1.542.233	1.600.453
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		1.024.599	619.828
Λοιπές υποχρεώσεις	17	288.663	161.530
Εξοδα χρήσεως δουλευμένα		127.518	132.149
Εσοδα επόμενων χρήσεων		431.541	432.402
Σύνολο		18.661.317	19.549.927
Σύνολο Υποχρεώσεων		72.512.699	74.774.231
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		95.834.684	98.020.369

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	01/01- 31/12/2017	01/01- 31/12/2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	17.681.902	16.245.961
Κόστος πωλήσεων	-13.094.904	-12.133.431
Μικτό Αποτέλεσμα	4.586.998	4.112.530
Λοιπά συνήθη έσοδα	246.308	235.275
Έξοδα διάθεσης	-1.340.681	-1.294.690
Έξοδα διοίκησης	-1.615.412	-1.637.117
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0	0
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-145.206	-653.937
Λοιπά έσοδα και κέρδη	150.860	512.834
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	1.882.868	1.274.895
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	45	93
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.613.620	-1.621.893
Αποτέλεσμα προ φόρων	269.293	-346.905
Φόροι εισοδήματος	-193.445	-2.594
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	75.847	-349.498

ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

	Κεφάλαιο	Υπέρ το 'Αρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων εις νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 1/1/2017	24.883.599	20.068.867	66.222	77.693	2.510.324	-25.349.133	22.257.573
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη	0	0	0	0	0	0	0
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0	0
Διανομές στους φορείς	0	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	0	75.847	75.847
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2017	24.883.599	20.068.867	66.222	77.693	2.510.324	-25.273.286	22.333.420
Υπόλοιπα 1/1/2016	24.883.599	20.068.867	66.222	77.693	2.510.324	-24.999.635	22.607.071
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη	0	0	0	0	0	0	0
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0	0
Διανομές στους φορείς	0	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	0	-349.498	-349.498
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2016	24.883.599	20.068.867	66.222	77.693	2.510.324	-25.349.133	22.257.573

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α)** Επωνυμία: ΕΛΟΥΝΤΑ Α.Ε.
- β)** Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ)** Περίοδος αναφοράς: 1.1.2017 - 31.12.2017
- δ)** Διεύθυνση της έδρας: Πηγαδάκια Ελούντας, Τ.Κ. 72053.
- ε)** Α.Μ.Α.Ε.: 55961/71/Β/04/01. Γ.Ε.ΜΗ.: 122884999000
- στ)** Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ)** Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία της μεσαίας οντότητας.
- η)** Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
- θ)** Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι)** Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Η ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ιδρύθηκε το 1984 έχει έδρα την Ελούντα Κρήτης και αντικείμενο κυρίων εργασιών την εκμετάλλευση τουριστικών συγκροτημάτων μικτής χρήσης δηλαδή ξενοδοχείων, bungalows καθώς και βιλών time sharing, κατηγορίας πολυτελείας. Στην δυναμικότητα της εταιρείας περιλαμβάνονται 3 ξενοδοχειακές μονάδες, το ELOUNDA MARE, το PORTO ELOUNDA GOLF & SPA RESORT και το ELOUNDA PENINSULA ALL SUITE HOTEL με συνολική δυναμικότητα 300 περίπου δωματίων.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων παγίων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έως 30 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8-9 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομειώσεως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών

στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες - παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών - παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάντως να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.). Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
 - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
 - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
 - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
 - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
 - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Σημειώνεται ότι τα έσοδα που προέρχονται από την μακροχρόνια μίσθωση χώρων του ξενοδοχείου σε τρίτους, καταχωρούνται στα αποτελέσματα ανάλογα με την χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Το μη δεδουλευμένο τμήμα αυτών παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και στα έσοδα επομένων χρήσεων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο διενεργήθηκε λογιστική τακτοποίηση ποσού € 25.493.814,76 της αξίας κτήσεως και των συσσωρευμένων αποσβέσεων των κτιρίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η λογιστική αυτή τακτοποίηση κρίθηκε αναγκαία για την ορθότερη απεικόνιση πλήρως αποσβεσμένων παγίων στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας. Ως εκ τούτου στην σημ. 6 των Οικονομικών Καταστάσεων η αξία κτήσεως και αντίστοιχα οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των κτιριακών εγκαταστάσεων της 1^η Ιανουαρίου 2016 εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες κατά το ποσό των € 25.493.814,76 σε σύγκριση με τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης. Επισημαίνουμε ότι η συγκεκριμένη τακτοποίηση έχει μηδενική επίπτωση τόσο στα ίδια κεφάλαια όσο και τα αποτελέσματα χρήσεως της προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού έχουν ως εξής.

	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια	29.906.535	30.815.282
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	2.968.418	4.872.905
Σύνολο	32.874.953	35.688.186
	31/12/2017	31/12/2016
Εσοδα επομένων χρήσεων από χρονομισθώσεις	491.541	432.402
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.030.964	23.504.989
Σύνολο	23.522.505	23.937.390

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι κίνηση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2016	40.688.024	66.957.198	4.690.872	12.452.126	3.139.763	127.927.984
Προσθήκες περιόδου	75.000	4.334.837	0	202.418	2.600	4.614.855
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0	0	0	0	0	0
Διαφορά αναπροσαρμογής	0	0	0	0	0	0
Μειώσεις περιόδου	-270.000	0	0	0	0	-270.000
Μεταφορές περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2016	40.493.024	71.292.035	4.690.872	12.654.544	3.142.363	132.272.838
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2016	0	25.147.018	4.612.938	8.027.929	2.040.857	39.828.742
Αποσβέσεις περιόδου	0	2.520.971	33.680	231.991	160.572	2.947.215
Διαφορά αναπροσαρμογής	0	0	0	0	0	0
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0	0	0	0	0
Λοιπές τακτοποιήσεις	0	33.898	0	0	0	33.898
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2016	0	27.701.887	4.646.618	8.259.920	2.201.429	42.809.855
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	40.493.024	43.590.147	44.254	4.394.624	940.934	89.462.984
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2017	40.493.024	71.292.035	4.690.872	12.654.544	3.142.363	132.272.838
Προσθήκες περιόδου	173.920	1.246.230	68.361	212.744	36.841	1.738.097
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0	0	0	0	0	0
Διαφορά αναπροσαρμογής	0	0	0	0	0	0
Μειώσεις περιόδου	0	0	0	0	-35.000	-35.000
Μεταφορές περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2017	40.666.944	72.538.265	4.759.233	12.867.288	3.144.205	133.975.935
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2017	0	27.701.887	4.646.618	8.259.920	2.201.429	42.809.855
Αποσβέσεις περιόδου	0	2.445.302	17.491	312.123	163.806	2.938.722
Διαφορά αναπροσαρμογής	0	0	0	0	0	0
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0	0	-21.522	-31.200	-52.722
Λοιπές τακτοποιήσεις	0	0	0	0	0	0
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2017	0	30.147.189	4.664.109	8.550.521	2.334.035	45.695.854
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	40.666.944	42.391.076	95.124	4.316.767	810.169	88.280.081

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν εγγραφεί υποθήκες ποσού € 68,5 εκατ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. Οι προσθήκες παγίων στην τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των 1,7 εκατ € απεικονίζοντας την ολοκλήρωση ανακαινίσεων κτηριακών εγκαταστάσεων αλλά και την αγορά εξοπλισμού.

Η αξία κτήσεως και αντίστοιχα οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των κτιριακών εγκαταστάσεων της 1ης Ιανουαρίου 2016 εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες κατά το ποσό των € 25,4 εκατ σε σύγκριση με τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης εξαιτίας λογιστικής τακτοποίησης πλήρως αποσβεσμένων παγίων. Βλέπε επεξήγηση στην σημείωση 3.2.3.

7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	1.117.251	1.274.043
Επιταγές εισπρακτέες	0	6.366
Προβλέψεις απομείωσης	-91.722	-79.937
Σύνολο	1.025.530	1.200.473

Το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας εκτιμάται ότι θα εισπραχθεί κατά την διάρκεια των επόμενων 12 μηνών καθώς το μεγαλύτερο μέρος αφορά κυρίως τιμολογημένες υπηρεσίες διαμονής σε τουριστικούς πράκτορες με τους οποίους η εταιρεία διατηρεί μακροπρόθεσμες σχέσεις συνεργασίας.

8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές προσωπικού	16.950	16.587
Ελληνικό Δημόσιο	6.666	6.897
Ενοικιαστές Καταστημάτων	15.488	15.416
Προκαταβολές προμηθευτών	478.695	453.612
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	169.960	107.901
Εκτελωνιστές λογ/σμοί προς απόδοση	490	490
ΦΠΑ	56.036	42.732
Προβλέψεις απομείωσης	0	0
Σύνολο	744.285	643.635

9. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχές εταιρειών	526.979	526.979
Σύνολο	526.979	526.979

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά την αξία αποτίμησης μετοχών στην εταιρεία ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ ΑΕ, το ποσοστό συμμετοχής στην οποία ανέρχεται σε 2,303% κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017.

10. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμιακά διαθέσιμα	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	115.344	129.614
Καταθέσεις όψεως	849.013	822.663
Σύνολο	964.357	952.277

Οι καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως της εταιρείας διακρατούνται σε Τραπεζικά Ιδρύματα της Ελλάδας και του Εξωτερικού υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας.

11. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 8.294.533 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 24.883.599,00. Το τακτικό αποθεματικό ποσού € 77.692,99 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

12. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία προσδιορίστηκε χωρίς την διενέργεια αναλογιστικής μελέτης, εκτιμάται όμως ότι απεικονίζει εύλογα το κόστος αποζημίωσης λόγω αποχώρησης κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και ανέρχεται στο ποσό των 532 χιλ. € περίπου.

13. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2017	31/12/2016
Πρόβλεψη ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων	455.869	455.869
Λοιπές προβλέψεις	0	0
Σύνολο	455.869	455.869

Σημειώνεται επίσης ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης ολοκληρώθηκε η εργασία που διενεργήθηκε από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013, όπως ισχύει σήμερα, για την χρήση 2016 και εξεδόθη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

ΕΛΟΥΝΤΑ ΑΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Για τη χρήση 2017, ο ειδικός έλεγχος για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την πρόσφατη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση.

Η διενεργηθείσα πρόβλεψη αφορά φορολογικές υποχρεώσεις που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο παρελθουσών χρήσεων. Επεξήγηση επί των ελεγχμένων και ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων παρατίθεται στην σημείωση 32γ.

14. Μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών

Η εταιρεία έχει συνάψει διάφορες δανειακές συμβάσεις με τις τράπεζες ο χρόνος λήξης των οποίων έχει ως ακολούθως.

ΧΡΗΣΗ 2017	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:				
Έως 1 έτος	2.154.228	814.190	0	2.968.418
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	2.154.228	814.190	0	2.968.418
Μακροπρόθεσμο τμήμα:				
2 έως 5 έτη	6.555.036	4.120.305	0	10.675.341
Άνω των 5 ετών	16.056.194	3.175.000	0	19.231.194
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	22.611.230	7.295.305	0	29.906.535
Γενικό Σύνολο	24.765.458	8.109.495	0	32.874.953

ΧΡΗΣΗ 2016	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:				
Έως 1 έτος	2.848.677	2.024.227	0	4.872.904
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	2.848.677	2.024.227	0	4.872.904
Μακροπρόθεσμο τμήμα:				
1 έως 2 έτη	4.596.416	1.190.201	0	5.786.617
2 έως 5 έτη	7.141.138	3.137.109	0	10.278.247
Άνω των 5 ετών	11.880.000	2.870.418	0	14.750.418
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	23.617.554	7.197.728	0	30.815.282
Γενικό Σύνολο	26.466.231	9.221.955	0	35.688.186

15. Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Υπόλοιπο ενάρξεως	904.034	954.185
Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου	0	0
Αποσβέσεις	50.151	50.151
Υπόλοιπο λήξεως	853.883	904.034

16. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές πελατών	1.060.186	957.205
Προμηθευτές εσωτερικού	1.414.221	1.832.488
Προμηθευτής εξωτερικού	189.363	223.321
Επιταγές πληρωτέες	965.388	734.214
Σύνολο	3.629.158	3.747.229

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν κρατήσεις διαμονής πελατών για την επόμενη τουριστική περίοδο.

17. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	259.170	161.530
Δικαούχοι χρηματικών εγγυήσεων	2.054	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.439	0
Σύνολο	288.663	161.530

18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η χρονική ανάλυση των λοιπών μακροπροθέσμων υποχρεώσεων παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Υπόλοιπο λήξεως	31.12.2017	31.12.2016
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:		
Έως 1 έτος	431.541	432.402
Μακροπρόθεσμο τμήμα:		
1 έως 2 έτη	431.541	432.402
2 έως 5 έτη	1.294.622	1.297.205
Άνω των 5 ετών	21.364.802	21.775.382
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	23.090.965	23.504.989
Γενικό Σύνολο	23.522.505	23.937.390

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν τα μη δεδουλευμένα έσοδα, από την μακροχρόνια μίσθωση χώρων του ξενοδοχείου σε τρίτους. Τα ποσά αυτά θα ωφελήσουν τα αποτελέσματα των επομένων χρήσεων.

19. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά δραστηριότητα και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής

	01/01-31/12/2017	01/01-31/12/2016
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Βιομηχανική δραστηριότητα	0	0
Εμπορική δραστηριότητα	4.364.808	4.082.600
Παροχή υπηρεσιών	13.317.094	12.163.361
Σύνολο	17.681.902	16.245.961
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	17.681.902	16.245.961
Ευρωπαϊκή αγορά	0	0
Αγορές τρίτων χωρών	0	0
Σύνολο	17.681.902	16.245.961

20. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα το οποίο μείωσε το υπόλοιπο ζημιών εις νέον .

21. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

22. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

23. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

24. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2017	31/12/2016
Διοικητικό προσωπικό	49	47
Εποχιακό προσωπικό	177	164
Σύνολο	226	211

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2017	31/12/2016
Μισθοί και ημερομίσθια	4.537.400	4.302.638
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	1.254.112	1.091.501
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0	0
Σύνολο	5.791.512	5.394.139

25. Προκαταβολές - πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

26. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

27. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

28. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

29. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου			0
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	125.902	70.930	0
Σε διευθυντικά στελέχη			0
Σύνολο	125.902	70.930	0

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	31/12/2017	31/12/2016
Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις αγαθών	0	0
Πωλήσεις παγίων	0	0
Πωλήσεις υπηρεσιών	0	0
Λοιπά έσοδα	0	0
	0	0
Σωρευτικές αγορές		
Αγορές αγαθών	0	0
Αγορές παγίων	270.000	0
Αγορές υπηρεσιών	50.000	65.000
Λοιπά έξοδα	0	0
	320.000	65.000
Παροχές προς τη Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	196.832	236.439
Λοιπές αμοιβές και παροχές	27.600	27.600
	224.432	264.039
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	12.847	0
Λοιπές απαιτήσεις	36.988	34.988
	49.835	34.988
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Υποχρεώσεις από αγορές αγαθών και υπηρεσιών	6.425	6.431
Λοιπές υποχρεώσεις	544	544
	6.969	6.975

31. Διάθεση περιουσιακών στοιχείων εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις.

32. Χρήση της επιλογής της παρ 7 ή της παρ 8 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

33. Διακανονισμοί που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

34. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2019.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Έως 1 έτος	64.896	67.452
Από 1 έως και 5 έτη	56.096	55.736
Πάνω από 5 έτη	0	0
Σύνολο	120.992	123.188

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31/12/2017	31/12/2016
Καλής εκτέλεσης έργου	5.500	5.500
Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	24.000	24.000
Σύνολο	29.500	29.500

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Από την χρήση 2011 και μετά, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από νόμιμους ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία εγγεγραμμένα στα δημόσια μητρώα του ν. 3693/2008, δύναται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά για τις χρήσεις 2011 έως 2016 σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις και χορηγήθηκαν τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Όσον αφορά τις προηγούμενες χρήσεις, σημειώνουμε ότι αυτές έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2006, οι δε λοιπές ανέλεγκτες χρήσεις 2007 έως 2010 έχουν παραγραφεί.

Η εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες νομικές υποθέσεις και νομικές διεκδικήσεις τρίτων στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι όλες οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Για το λόγο αυτό δεν κρίθηκε αναγκαίος ο σχηματισμός οποιασδήποτε προβλέψεως στις οικονομικές καταστάσεις για το γεγονός αυτό.

35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Ελούντα Λασιθίου, 23 Μαΐου 2018

Οι Υπογράφοντες

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σπυρίδων Κοκοτός

Ευθαλία Κοκοτού

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Λογιστής

Γεώργιος Κατσαλιάκης

Νικηφόρος Κοϊνάκης