

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

**ΑΡ.Μ.Α.Ε. 37076/67/Β/96/017
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΣΩΜΑΤΩΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

Κομοτηνή, Ιούνιος 2017

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» την 29/06/2017 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.arcadiahotel.gr καθώς επίσης και στην διεύθυνσης www.trh.gr της μητρικής εταιρείας «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.». Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	5
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της.....	6
Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή	11
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	13
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	16
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Χρήσης	17
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	18
1.1 Γενικές πληροφορίες για την ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.	18
1.2 Σκοπός της εταιρείας	18
1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας.....	19
1.3.1 Κλάδος Τουρισμού	19
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	19
2.1 Βάση προετοιμασίας.....	19
2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	19
3. Βασικές λογιστικές αρχές.....	23
3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	23
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	24
3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	24
3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	24
3.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	24
3.5 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος.....	25
3.6 Αποθέματα	25
3.7 Απαιτήσεις από πελάτες	26
3.8 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	26
3.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	26
3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	26
3.11 Παροχές στο προσωπικό	27
3.12 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	27
3.13 Διανομή μερισμάτων	27
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	28
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	30
5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	30
5.2 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	31
5.3 Αποθέματα	31
5.4 Απαιτήσεις από πελάτες	32

5.5	Χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί	32
5.6	Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες.....	32
5.7	Ίδια Κεφάλαια.....	33
5.8	Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση.....	34
5.9	Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	34
5.10	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	35
5.11	Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	35
5.12	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	35
5.13	Κύκλος εργασιών	36
5.14	Κόστος Πωληθέντων	36
5.15	Άλλα λειτουργικά έσοδα / έξοδα	36
5.16	Έξοδα διοίκησης / διάθεσης	37
5.17	Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα.....	37
5.18	Χρηματοοικονομικά έξοδα	38
5.19	Φόροι	38
5.20	Κέρδη ανά μετοχή	38
5.21	Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες.....	38
5.22	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις	38
5.23	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	38
5.24	Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας	39
5.25	Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας.....	39
5.26	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	40

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

**Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
της ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.
σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007**

Οι κάτωθι υπογράφωντες δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρίας.

Δηλώνουμε και βεβαιώνουμε επίσης ότι εξ όσων γνωρίζουμε η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Κομοτηνή, 29 Ιουνίου 2017

Οι βεβαιούντες

**Ο Πρόεδρος &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος

**Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Λ 352322**

**Κωνσταντίνος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ ΑΚ559166**

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος

**Γεώργιος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Τ066447**

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της
« ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε »
Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Για τα πεπραγμένα της Χρήσης 2016**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά το έτος 2016.

Η εταιρεία πλέον από τη χρήση του 2005 συντάσσει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Η εταιρεία για τη χρήση του 2016 εμφάνισε ζημίες προ φόρων ύψους € 0,25 εκ. Ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε € 0,37 εκατ. το 2016 από € 0,42 εκατ. το 2015.

Χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες

Η εταιρεία εμφανίζει ενδεικτικά ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

			2016	2015
A)	Οικονομικής διάρθρωσης			
1.	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} =$	$\frac{230.848,43}{6.944.154,49}$	3,32%	2,42%
2.	$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} =$	$\frac{2.733.183,23}{4.210.971,26}$	64,91%	100,32%
3.	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} =$	$\frac{230.848,43}{3.131.281,75}$	7,37%	6,71%
B)	Αποδόσεως και αποδοτικότητας			
4.	$\frac{\text{Μικτά Κέρδη}}{\text{Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών}} =$	$\frac{58.844,86}{372.217,50}$	15,81%	21,64%
5.	$\frac{\text{Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}} =$	$\frac{-247.072,14}{2.733.183,23}$	-9,04%	-5,54%
Γ)	Γενικής Ρευστότητας			
6.	$\frac{\text{Διαθέσιμα & Απαιτήσεις & Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} =$	$\frac{34.030,41}{3.131.281,75}$	1,09%	0,87%

Οι βασικές λογιστικές αρχές και οι υπόλοιπες λεπτομέρειες που αφορούν την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης.

Εταιρικά στοιχεία 31.12.2016				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	296.393,63	-	-	296.393,63
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.834.888,12	-	-	2.834.888,12
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

Εταιρικά στοιχεία 31.12.2015				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	310.577,74	-	-	310.577,74
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.700.828,43	-	-	2.700.828,43
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση. Στο τέλος του 2016, κρίνεται ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος, που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο συνεργάτη. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανήλθε για την Εταιρεία σε 12 άτομα ενώ την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση ανήρχετο σε 13 άτομα.

Σημαντικά Γεγονότα και εκτιμήσεις για την εξέλιξη της δραστηριότητας

Με την από 16.12.2016 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκαν τα εξής:

α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αναδιαμορφώθηκε, παρέμεινε στο ποσό των 5.250.400,00 Ευρώ και διαιρείται πλέον σε 164.075 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 32,00 Ευρώ η κάθε μια και

β) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με καταβολή μετρητών από την μοναδική μέτοχο «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ» κατά ποσό εκατόν είκοσι τριών χιλιάδων πενήντα έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (123.056,25€) με την αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά εβδομήντα πέντε λεπτά (0,75€).

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά τα ανωτέρω ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια πενήντα έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτά (5.373.456,25€) διαιρούμενο σε εκατόν εξήντα τέσσερις χιλιάδες εβδομήντα πέντε (164.075) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα δύο ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (32,75) η κάθε μια.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιαδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, λόγω των υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αυτού κατά € 2,90 εκατ.

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €1,76 εκ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €0,77 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες

δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2016 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητέες.

Όλο αυτό το διάστημα η εταιρία κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διευθέτηση των υποχρεώσεων της με τους δανειστές της για την επίτευξη μιας βιώσιμης λύσης, με βάση τα έσοδά της και τη σημαντική πραγματική αξία της ακίνητης περιουσίας της. Η εταιρία συνεχίζει να προσπαθεί για τη διευθέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων της και ενημερώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31/12/2016 καταρτίστηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητάς τους και, κατά συνέπεια, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να ρευστοποιήσουν τα περιουσιακά τους στοιχεία και να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία που επικρατεί στη χώρα, η εταιρία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να θωρακιστεί από τις αρνητικές επιπτώσεις. Παρά ταύτα, το ενδεχόμενο μη επιτυχούς ολοκλήρωσης των παραπάνω ενεργειών υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ (κατ' άρθρο 4 παρ 7 & 8 του Ν. 3556/2007)

α) Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Με την από 16.12.2016 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκαν τα εξής:

α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αναδιαμορφώθηκε, παρέμεινε στο ποσό των 5.250.400,00 Ευρώ και διαιρείται πλέον σε 164.075 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 32,00 Ευρώ η κάθε μια και

β) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με καταβολή μετρητών από την μοναδική μέτοχο «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ» κατά ποσό εκατόν είκοσι τριών χιλιάδων πενήντα έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (123.056,25€) με την αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά εβδομήντα πέντε λεπτά (0,75€).

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά τα ανωτέρω ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια πενήντα έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτά (5.373.456,25€) διαιρούμενο σε εκατόν εξήντα τέσσερις χιλιάδες εβδομήντα πέντε (164.075) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα δύο ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (32,75) η κάθε μια.

Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την μετοχή, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας και τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, έχουν ως ακολούθως:

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής των όρων του Καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, έστω και αν δεν έλαβαν μέρος σε αυτές οι μέτοχοι.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού.

β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβαση.

γ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

δ) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρίας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

ε) Συμφωνίες Μετόχων

Δεν έχουν περιέλθει εις γνώση της Εταιρίας τυχόν συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

στ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και την τροποποίηση των διατάξεών του, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει.

ζ) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία συναφθείσα από την Εταιρία, η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

η) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό

Με την επιφύλαξη των νομίμων υποχρεώσεων στο προσωπικό της Εταιρείας σε περίπτωση καταγγελιών των συμβάσεων εργασίας, δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη για την χρήση που έληξε 31/12/2016.

Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

	31.12.2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	29.469,79

Κομοτηνή, 29 Ιουνίου 2017

**Ο Πρόεδρος &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος

**Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Α 352322**

**Κωνσταντίνος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ ΑΚ559166**

Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρείας «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 5.24 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων κατά € 2,90 εκ., γεγονός το οποίο κυρίως οφείλεται σε αθέτηση τήρησης χρηματοοικονομικών όρων ληφθέντων τραπεζικών πιστώσεων. Στα ως άνω πλαίσια η διοίκηση έχει δρομολογήσει μια σειρά ενεργειών, όπως αυτές περιγράφονται στη Σημείωση 5.24 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ώστε να διασφαλιστεί η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας. Η επιτυχής ολοκλήρωση αυτών των ενεργειών δεν δύναται να

διασφαλιστεί με βεβαιότητα και, ως εκ τούτου, οι υφιστάμενες συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη αβεβαιότητας, η οποία μπορεί να οδηγήσει σε αμφιβολία συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βρασίδης Σπυρ. Δαμηλάκος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22791



Delta Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α. Ε.
Λ. Βουλιαγμένης 100, 16674 Γλυφάδα, Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 153



Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	<u>Σημείωση</u>		
<u>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5.1	6.550.331,42	8.059.859,10
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.2	<u>162.974,64</u>	<u>71.392,04</u>
Σύνολο (α)		6.713.306,06	8.131.251,14
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>			
Αποθέματα	5.3	11.700,13	7.060,04
Απαιτήσεις από πελάτες	5.4	16.338,03	7.458,99
Χρεώστες και άλλοι λογ/σμοί	5.5	196.818,02	175.776,01
Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες	5.6	5.992,25	11.749,11
Σύνολο (β)		230.848,43	202.044,15
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)		6.944.154,49	8.333.295,29
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Ίδια κεφάλαια</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.7	5.373.456,25	5.250.400,00
Αποθεματικά	5.7	-2.640.273,02	-1.077.069,47
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		2.733.183,23	4.173.330,53
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		2.733.183,23	4.173.330,53
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	5.8	386.815,77	332.219,76
Προβλέψεις/ Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	692.873,74	816.338,83
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.10	0,00	0,00
Σύνολο (β)		1.079.689,51	1.148.558,59
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.11	296.393,63	310.577,74
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.12	2.834.888,12	2.700.828,43
Σύνολο (γ)		3.131.281,75	3.011.406,17
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β) + (γ)		6.944.154,49	8.333.295,29

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Κύκλος Εργασιών	5.13	372.217,50	416.897,97
Κόστος Πωληθέντων	5.14	<u>313.372,64</u>	<u>326.663,36</u>
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		58.844,86	90.234,61
Άλλα λειτουργικά έσοδα	5.15	162.456,25	204.361,99
Έξοδα διοίκησης	5.16	135.815,93	125.895,56
Εξοδα διάθεσης	5.16	23.162,52	33.816,39
Άλλα λειτουργικά έξοδα	5.15	<u>17.657,56</u>	<u>81.104,95</u>
Κέρδος/ ζημία προ φόρων, χρηματοδ., επενδυτ. αποτελ.& αποσβέσεων		44.665,10	53.779,70
Αποσβέσεις		<u>155.073,55</u>	<u>154.340,49</u>
Κέρδος/ ζημία προ φόρων χρηματοδ.& επενδυτ. αποτελ.		-110.408,45	-100.560,79
Επενδυτικά έσοδα	5. 17	0,03	0,03
Κέρδη προ φόρων & χρηματοδοτικών εξόδων		-110.408,42	-100.560,76
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.18	<u>136.663,72</u>	<u>130.748,20</u>
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		-247.072,14	-231.308,96
Μείον φόρος	5.19		
Μείον αναβαλομενη φορολογια	5.19	<u>69.749,22</u>	<u>82.809,23</u>
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους		-316.821,36	-314.118,19
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρείας		-316.821,36	-314.118,19
Δικαιώματα Μειοψηφίας			
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά σε €	5.20	-0,0201	-0,0195
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή σε €		0,00	0,00

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Ποσά σε Ευρώ	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (Α)	-316.821,36	-314.118,19
Λοιπά συνολικά έσοδα :		
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	-1.360.325,78	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	108.826,06	0,00
Αναλογιστικά κέρδη ζημίες	7.207,79	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναλογιστικά κέρδη ζημίες	-2.090,26	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων (Β)	-1.246.382,19	0,00
	<hr/>	<hr/>
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)	-1.563.203,55	-314.118,19
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<u>Κατανέμονται σε:</u>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-1.563.203,55	-314.118,19
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-

Το κονδύλι συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα ύψους €-1.563.203,55 αναλύεται ως εξής: α) ποσό €-316.821,36 ζημίες χρήσης, β) αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων €-1.360.325,78, γ) αναβαλλόμενος φόρος σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων €108.826,06, δ) αναλογιστικά κέρδη €7.207,79 και ε) αναβαλλόμενος φόρος σε αναλογιστικά κέρδη €-2.090,26.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2015</u>
Ζημίες προ φόρων	-247.072,14	-231.308,96
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>		
Αποσβέσεις	155.073,55	154.340,49
Προβλέψεις	-111.839,14	-160.205,60
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	-0,03	-0,03
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	136.663,72	130.748,20
<u>Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίων κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηρ.</u>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-4.640,09	3.736,05
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-41.007,15	21.282,17
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-7.552,96	-16.100,15
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.567,25	-38.046,36
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	5.616,87
<u>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</u>	-122.941,49	-129.937,32
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-5.871,65	-7.798,60
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	0,00	
Τόκοι εισπραχθέντες	0,03	0,03
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	-5.871,62	-7.798,57
<u>Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	123.056,25	88.600,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	52.355,13
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
<u>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>	123.056,25	140.955,13
<u>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδ.(α)+(β)+(γ)</u>	-5.756,86	3.219,24
<u>Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης χρήσης</u>	11.749,11	8.529,87
<u>Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης χρήσης</u>	5.992,25	11.749,11

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Χρήσης

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2016) & (1/1/2015)	<u>4.173.330,53</u>	<u>4.398.848,72</u>
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως, μετά από φόρους	-316.821,36	-314.118,19
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	-1.360.325,78	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	108.826,06	0,00
Αναλογιστικά κέρδη ζημίες	7.207,79	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναλογιστικά κέρδη ζημίες	-2.090,26	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους	-1.563.203,55	-314.118,19
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	123.056,25	88.600,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης (31/12/2016) & (31/12/2015)	<u>2.733.183,23</u>	<u>4.173.330,53</u>

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες για την ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» και ο διακριτικός της τίτλος «ARCADIA HOTEL Α.Ε.». Η εταιρεία συστάθηκε την 31.12.1996 (ΦΕΚ 8323/31/12/96 Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με Αριθμό Μητρώου Α.Ε. 37076/67/Β/96/017.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Κομοτηνής Ν.Ροδόπης και βρίσκεται στη διεύθυνση Ανώματοι Κομοτηνής. Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί για 50 έτη.

Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας συμμετέχουν στην κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου της «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» στην οποία ανήκει το 100% της εταιρείας.

1.2 Σκοπός της εταιρείας

Κύριος σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της είναι :

1) Η ίδρυση, οργάνωση, εκμετάλλευση και λειτουργία ψυχαγωγικών επιχειρήσεων, ιδία δε μπαρ , ντισκοτέκ , αναψυκτηρίων , εστιατορίων , κέντρων διασκέδασης , εκθεσιακών χώρων , πολιτιστικών κέντρων, ο εξοπλισμός αυτών με τα κατάλληλα μέσα, η δημιουργία και εκμετάλλευση μηχανισμών και μέσων τροφοδοσίας και εφοδιασμών με τρόφιμα και ποτά , η διοργάνωση πάσης φύσεως εκδηλώσεων στους χώρους αυτούς , η συμμετοχή σε διαγωνισμούς καθώς και η αγορά , ανέγερση , εξοπλισμός, ανακαίνιση , επισκευή, μίσθωση , εκμίσθωση και πώληση ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιούνται για την πραγμάτωση των ως άνω σκοπών.

2) Η ίδρυση οργάνωση , εκμετάλλευση και λειτουργία καλλιτεχνικών επιχειρήσεων δημοσίου θεάματος ήτοι θεατρικών παραστάσεων , κινηματογραφικών προβολών, συναυλιών , μουσικών παραστάσεων, διαλέξεων , πολιτιστικών εκδηλώσεων , συγκεντρώσεων , συνεδρίων, περιοδειών στην Ελλάδα ή και στο εξωτερικό , καλλιτεχνικών-πολιτιστικών ανταλλαγών , η πρόσκληση καλλιτεχνών από το εξωτερικό και αποστολή ημεδαπών στο εξωτερικό , η συμμετοχή σε διαγωνισμούς καθώς και η αγορά , ανέγερση , εξοπλισμός, ανακαίνιση, επισκευή , μίσθωση , εκμίσθωση και πώληση ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για την πραγμάτωση των ως άνω σκοπών.

3) Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. για προμήθεια ειδών απαραίτητων για την πραγμάτωση των σκοπών της εταιρείας.

4) Η έκδοση και η εμπορία εντύπων και οπτικοακουστικών υλικών (βιβλίων, περιοδικών ,ταινιών κλπ) για την κάλυψη των αναγκών της εταιρείας και την επίτευξη των σκοπών αυτής.

5) Η εμπορία , εισαγωγή και εξαγωγή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών, παντός τύπου αυτοκινήτων , ανταλλακτικών , εξαρτημάτων , ελαστικών και γενικά ειδών μετατροπής , βελτίωσης και ενισχύσεως πάσης φύσεως αυτοκινήτων.

6) Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενώνων , ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς επίσης και γηπέδων στάθμευσης.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό , που θα λειτουργεί με οποιαδήποτε νομική μορφή.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

γ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας

1.3.1 Κλάδος Τουρισμού

Η εταιρεία εκμεταλλεζόμενη την συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση στην περιοχή της Κομοτηνής λόγω της πρόσφατης ανάπτυξης του τουρισμού και της ύπαρξης Πανεπιστημίων , και σε συνδυασμό με τις ευνοϊκές διατάξεις και επιδοτήσεις, ολοκλήρωσε το 2003 την κατασκευή, ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων δυναμικότητας 196 κλινών σε ιδιόκτητο οικοπέδο 43 στρεμμάτων στην Κομοτηνή. Στις αρχές του 2004 ολοκληρώθηκε και η κατασκευή ενός συνεδριακού κέντρου δίπλα από το ξενοδοχείο. Η επένδυση προβλέπεται να είναι ιδιαίτερα αποδοτική μιας και στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχει σημαντική έλλειψη κλινών.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση προετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2016 έως 31.12.2016 έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2016, είναι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2015.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) όπως αυτή περιγράφεται στο ΔΛΠ 1.

Δεν υιοθετήθηκαν άλλα Πρότυπα και Διερμηνείες κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Οι λογιστικές αρχές είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2016.

A) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την τρέχουσα χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) “Γνωστοποιήσεις”

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

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»

Αυτές οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»:

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες

του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από Κοινού Συμφωνίες»

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

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012:

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε επτά πρότυπα ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών». Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς». Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία». Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών». Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα πρότυπα.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμιξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά». Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μεταγενέστερα της 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018).

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 που αφορά 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 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Δεν θα έχει κάποια επίδραση στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 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. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 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. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μμεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) “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 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 το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή 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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα γήπεδα, κτίρια και μηχανήματα και εξοπλισμός, αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσής τους. Τα μεταφορικά μέσα καθώς και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται μέσα στην ωφέλιμη ζωή του που έχει ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ
ΚΤΙΡΙΑ	50 ΕΤΗ
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	5-25 ΕΤΗ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	5-27 ΕΤΗ
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	5-10 ΕΤΗ
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	5-10 ΕΤΗ

Η Εταιρεία πρόβη στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των γηπέδων και κτιρίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2004 και οι εύλογες αξίες αυτές χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Η υπεραξία που προέκυψε, από την εκτίμηση των κτισμάτων σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που διενεργήθηκε από αναγνωρισμένο Ορκωτό Εκτιμητή πιστώθηκε στα αποθεματικά και μειώθηκε με τον αναλογούντα αναβαλλόμενο φόρο.

Για τις περιόδους που ακολουθούν την αρχική αναγνώριση των γηπέδων και κτιρίων, τα κέρδη, σε περίπτωση που η μεταγενέστερη αναπροσαρμογή αυξάνει τη λογιστική αξία του παγίου, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στο κονδύλι των ιδίων κεφαλαίων «Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων». Στη περίπτωση που η μεταγενέστερη αναπροσαρμογή μειώνει τη λογιστική αξία του παγίου, τότε η μείωση αναγνωρίζεται ως ζημιά στα αποτελέσματα της περιόδου, εκτός αν η μείωση αυτή αναστρέφει προηγούμενη αύξηση που είχε καταχωρηθεί στο «Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων».

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2016. Τα αποτελέσματα της αξίας που αφορούν σε «ιδιοχρησιμοποιούμενα» πάγια μεταφέρθηκαν σε ειδικό κοδύλι των αποθεματικών. Έγινε υπολογισμός αναβαλλόμενης φορολογίας με συντελεστή 8%.

Οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την ικανότητα παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων. Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώλησή ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού, και τα δικαιώματα χρήσης ταινιών.

Οι άδειες λογισμικού και τα δικαιώματα χρήσης ταινιών αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων ακινητοποιήσεων με απεριόριστη διάρκεια ζωής τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

3.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνουν α) τις απαιτήσεις των οποίων η προθεσμία εισπράξεως λήγει μετά το τέλος της επόμενης χρήσης και β) δοσμένες εγγυήσεις δηλαδή ποσά που καταβάλλονται ως εγγύηση και η επιστροφή τους δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

3.5 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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 στοιχείων του ενεργητικού 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.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

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 συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

Η Εταιρεία έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φόρο στην υπεραξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με συντελεστή 5% για τα οικόπεδα και 8 % για τα κτίρια και σε επισφαλείς απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

Επισημαίνεται ότι υπο τις παρούσες συνθήκες η εταιρεία δεν πρόκειται να προβεί σε οποιαδήποτε πώληση ακινήτου της.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των ετοιμών και ημι-ετοιμών προϊόντων περιλαμβάνει όλα τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας τους και αποτελείται από πρώτες ύλες, εργατικά, γενικά

βιομηχανικά έξοδα (βασισμένο σε κανονική λειτουργική ικανότητα, αλλά χωρίς να περιλαμβάνει κόστη δανεισμού) και συσκευασία. Το κόστος των πρώτων υλών, εμπορευμάτων και των ετοιμών προϊόντων καθορίζεται με βάση το μέσο σταθμικό κόστος. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ετοιμών προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας μείον τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωσή τους και τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Σε μερικές θυγατρικές εταιρίες έχει εφαρμοσθεί η τελευταία τιμή αγοράς και οι αποκλίσεις είναι μηδαμινές.

3.7 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα.

3.8 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθέσιμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα χρήματος και οι τραπεζικές.

3.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν κονδύλια των οποίων η προθεσμία εξόφλησης λήγει μετά το τέλος της χρήσεως.

3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών, της παροχής υπηρεσιών και την εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων καθαρά από φόρους εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών** Τα έσοδα από την πώληση αγαθών και υπηρεσιών, μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων τζίρου, κινήτρων πωλήσεων και του αναλογούντα ΦΠΑ, αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών.
- **Έσοδα από τόκους** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου. Το σύνολο των εσόδων των τόκων αφορά κυρίως τόκους από καταθέσεις τραπεζών.
- **Μερίσματα** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα εισπραξής τους.
- **Έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων** Τα έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- **Έσοδα από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων**

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.11 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές προς τους εργαζομένους αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζομένους της.

Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει αναλογιστική μελέτη για να προσδιορίσει το κονδύλι για αποζημίωση προσωπικού, οι παραδοχές της οποίας είναι :

- **Δημογραφικές παραδοχές**

- **Δημογραφικές παραδοχές**

1) Πίνακας θνησιμότητας : Ο Νέος Πίνακας Θνησιμότητας για άνδρες και γυναίκες ΜΤΕΑΕ2012Ρ.

2) Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης : Θεωρήθηκε το 67^ο έτος με 40 έτη εργασίας ανεξαρτήτως φύλου.

- **Οικονομικές παραδοχές**

Προεξοφλητικό επιτόκιο 6,50%

Ποσοστό αύξησης αμοιβών 0,50%

- Περιουσιακά στοιχεία για την αποζημίωση του Ν.2112/20 βάσει των IAS.19 κατά την ημερομηνία αποτίμησης : μηδέν

- **Άλλες παραδοχές**

1) Ύψος αποζημίωσης : Η εφαρμογή των νομοθετικών διατάξεων του 2112/20.

2) Πληθυσμιακά στοιχεία : Τα σχετικά πληθυσμιακά στοιχεία ελήφθησαν από τα στοιχεία της Εταιρείας την 31/12/2016

3) Γενική αρχή υπολογισμού των αναλογιστικών μεγεθών : Η αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας σύμφωνα με το πλαίσιο των ΔΛΠ (βλ. ΔΛΠ 1)

3.12 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

4.1 Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρίας είναι η διατήρηση μίας υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης, ώστε να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών της.

Η εξέλιξη της κεφαλαιακή διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης που αφορά την σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των επενδύσεων (Loan to Value).

Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το ύψος των συνολικών επενδύσεων της εταιρίας. Το καθαρό χρέος είναι ο καθαρός δανεισμός (βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια μείον τα χρηματικά διαθέσιμα). Οι συνολικές επενδύσεις υπολογίζονται σαν το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων & άυλων παγίων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ο συντελεστής μόχλευσης (Loan to Value) υπολογίζεται ως εξής

Ποσά σε €	Εταιρία	
	31/12/2016	31/12/2015
Δάνεια τραπεζών	2.834.888,12	2.700.828,43
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.992,25	11.749,11
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.828.895,87	2.689.079,32
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	6.550.331,42	8.059.859,10
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε θυγατρικές	-	-
Συμμετοχές σε συγγενείς	-	-
Διαθέσιμα προς πώληση χρημ/κα στοιχεία	-	-
Σύνολο Επενδύσεων	6.550.331,42	8.059.859,10
Συντελεστής Μόχλευσης (Loan to value)	43,19%	33,36%

Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας αποτελείται από δανεισμό, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

Σχέση Καθαρού Χρέους προς Ίδια Κεφάλαια

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2016		31/12/2015	
Δάνεια τραπεζών	2.834.888,12		2.700.828,43	
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.992,25		11.749,11	
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.828.895,87		2.689.079,32	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.733.183,23		4.173.330,53	
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια	1,04		0,64	

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιριών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας, γίνει κατώτερο από το 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

Η εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

4.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλονπαρεταταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης.

Εταιρικά στοιχεία 31.12.2016				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	296.393,63	-	-	296.393,63
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.834.888,12	-	-	2.834.888,12
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

Εταιρικά στοιχεία 31.12.2015				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	310.577,74	-	-	310.577,74
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.700.828,43	-	-	2.700.828,43
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημιές από απαξίωση. Στο τέλος του 2014, κρίνεται ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος, που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο συνεργάτη. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 01/01-31/12/2016

	Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων	Γήπεδα οικοπέδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτησεως</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.16	4.446.952,46	3.751.413,54	1.782.711,56	24.238,70	1.570.714,04	0,00	11.576.030,30
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	5.871,65	0,00	5.871,65
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	-1.360.325,78	-296.808,22	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.657.134,00
διαγραφές-μεταφορές-πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.086.626,68	3.454.605,32	1.782.711,56	24.238,70	1.576.585,69	0,00	9.924.767,95
<i>Πρόβλεψη αποσβέσεων</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.16	0,00	148.404,11	1.777.789,65	24.238,70	1.565.738,74	0,00	3.516.171,20
Επιβάρυνση χρήσεως	0,00	148.404,11	1.382,33	0,00	5.287,11	0,00	155.073,55
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	0,00	-296.808,22	0,00	0,00	0,00	0,00	-296.808,22
Διαγραφή λόγω πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	1.779.171,98	24.238,70	1.571.025,85	0,00	3.374.436,53
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2016	3.086.626,68	3.454.605,32	3.539,58	0,00	5.559,84	0,00	6.550.331,42

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 01/01-31/12/2015

	Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτησεως</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.15	4.446.952,46	3.751.413,54	1.778.252,18	24.238,70	1.567.374,82	0,00	11.568.231,70
Προσθήκες	0,00	0,00	4.459,38	0,00	3.339,22	0,00	7.798,60
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
διαγραφες-μεταφορες- πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.446.952,46	3.751.413,54	1.782.711,56	24.238,70	1.570.714,04	0,00	11.576.030,30
<i>Πρόβλεψη αποσβέσεων</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.15	0,00	0,00	1.776.669,59	24.238,70	1.560.922,42	0,00	3.361.830,71
Επιβάρυνση χρήσεως	0,00	148.404,11	1.120,06	0,00	4.816,32	0,00	154.340,49
Επανεκτίμηση οικοπέδων κτιρίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαγραφή λόγω πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	148.404,11	1.777.789,65	24.238,70	1.565.738,74	0,00	3.516.171,20
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2015	4.446.952,46	3.603.009,43	4.921,91	0,00	4.975,30	0,00	8.059.859,10

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2016. Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με χρήση του Υπολειμματικού Κόστους Αντικατάστασης για το ακίνητο ξενοδοχείο ARCADIA και η μείωση της αξίας του ανωτέρω ακινήτου ποσό 1.360.325,78 € μεταφέρθηκε σε ειδικό κονδύλι αποθεματικών.

5.2 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	Διαφορά προβλέψεων επισφαλειών	Διαφορά Αναπροσαρμογής Παγίων	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2015	5.672,48	65.719,56	0,00	71.392,04
(Χρέωση) / Πίστωση Αποτελεσμάτων Χρήσης	625,91	0,00	0,00	625,91
(Χρέωση) / Πίστωση Ιδίων Κεφαλαίων	0,00	0,00	90.956,69	90.956,69
Υπόλοιπο 31/12/2016	6.298,39	65.719,56	90.956,69	162.974,64

5.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Α' & βοηθητικές ύλες	11.700,13	7.060,04
Σύνολο	11.700,13	7.060,04

5.4 Απαιτήσεις από πελάτες

	31.12.2016	31.12.2015
Πελάτες	32.296,04	59.148,84
Μείον :Προβλέψεις απομείωσης	-15.958,01	-55.335,00
Επιταγές Εισπρακτέες	0,00	3.645,15
Σύνολο	16.338,03	7.458,99

Παρακάτω γίνεται ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων .

	31.12.2016	31.12.2015
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις		
Έως 90 ημέρες	16.338,03	7.458,99
91-180 ημέρες	0,00	0,00
181-360 ημέρες	0,00	0,00
Σύνολο μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	16.338,03	7.458,99
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις		
>360 ημέρες	15.958,01	55.335,00
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-15.958,01	-55.335,00
Σύνολο ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων	16.338,03	7.458,99

5.5 Χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί

	31.12.2016	31.12.2015
Χρεώστες διάφοροι	872,77	8.135,26
Έξοδα επομένων χρήσεων	263,85	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	195.681,40	167.640,75
Μείον :Προβλέψεις απομείωσης	0,00	0,00
Σύνολο	196.818,02	175.776,01

Το κονδύλι έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορά κυρίως επιδοτήσεις προσωπικού από τον ΟΑΕΔ.

5.6 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες

	31.12.2016	31.12.2015
Μετρητά στο ταμείο	2.392,61	1.431,75
Υπόλοιπα τραπεζών	3.599,64	10.317,36
Σύνολο	5.992,25	11.749,11

5.7 Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2015	16.407.500	0,32	5.250.400,00
Αναδιαμόρφωση Μετοχικού Κεφαλαίου	164.075	32,00	5.250.400,00
Αύξηση Ονομαστικής Αξίας Μετοχής	164.075	0,75	123.056,25
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-
Έκδοση νέων μετοχών	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2016	164.075	32,75	5.373.456,25

Με την από 16.12.2016 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκαν τα εξής:

α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αναδιαμορφώθηκε, παρέμεινε στο ποσό των 5.250.400,00 Ευρώ και διαιρείται πλέον σε 164.075 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 32,00 Ευρώ η κάθε μια και

β) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε, με καταβολή μετρητών από την μοναδική μέτοχο «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ» κατά ποσό εκατόν είκοσι τριών χιλιάδων πενήντα έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (123.056,25€) με την αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά εβδομήντα πέντε λεπτά (0,75€).

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά τα ανωτέρω ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια πενήντα έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτά (5.373.456,25€) διαιρούμενο σε εκατόν εξήντα τέσσερις χιλιάδες εβδομήντα πέντε (164.075) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα δύο ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (32,75) η κάθε μια.

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λοιπά Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2015	-382.580,27	4.409.993,22	-5.104.482,40	-1.077.069,47
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	5.117,53	-1.251.499,72	-316.821,36	-1.563.203,55
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2016	-377.462,74	3.158.493,50	-5.421.303,76	-2.640.273,02

5.8 Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Διαφορά Αποσβέσεων	Διαφορά Αναπροσαρμογής Παγίων	Διαφορά προβλέψεων	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2015	-314.350,39	-17.869,38	0,00	-332.219,76
(Χρέωση) / Πίστωση	-70.375,13	17.869,38	-2.090,26	-54.596,02
Υπόλοιπο 31/12/2016	-384.725,52	0,00	-2.090,26	-386.815,77

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4334/2015 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα, ανέρχεται σε 29%.

5.9 Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίων	640.362,97	758.778,57
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.000,00	38.000,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	14.510,77	19.560,26
Σύνολο	692.873,74	816.338,83

Στο κονδύλι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιέχονται €38.000 για πρόβλεψη διαφορών φορολογικού ελέγχου των ετών 2010-2011.

Για τη χρήση 2016 η Εταιρεία αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65, παράγραφος 1, Ν. 4174/2013.

Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την έγκριση και δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσεως 2016. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες πρόνοιες και δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου της κλειόμενης χρήσης 2016 να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικείες οικονομικές καταστάσεις.

5.10 Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

	31.12.2016	31.12.2015
Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €1,76 εκ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €0,77 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2016 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητέες. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους ωστέ το ποσό του δανείου να επανέλθει στις "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" και έτσι το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων να καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

5.11 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	44.220,91	59.486,64
Προκαταβολές Πελατών	3.573,00	3.573,00
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	18.072,87	12.106,14
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	11.757,17	11.795,97
Πιστωτές διάφοροι	20.997,65	25.651,60
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	3.479,62	3.671,98
Επιχορηγήσεις Επενδύσεων Παγίων	194.292,41	194.292,41
Σύνολο	296.393,63	310.577,74

5.12 Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Τα ποσά των χορηγήσεων τραπεζών αφορούν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.834.888,12	2.700.828,43

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €1,76 εκ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €0,77 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2016 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητέες. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους ωστέ το ποσό του δανείου να επανέλθει στις "Μακροπρόθεσμες

δανειακές υποχρεώσεις" και έτσι το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων να καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

5.13 Κύκλος εργασιών

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για την χρήση 1/1-31/12/2016 ήταν τα παρακάτω:

	Ξενοδοχεία και υπηρεσίες
Συνολικές πωλήσεις	372.217,50

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για την χρήση 1/1-31/12/2015 ήταν τα παρακάτω:

	Ξενοδοχεία και υπηρεσίες
Συνολικές πωλήσεις	416.897,97

5.14 Κόστος Πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	78.647,47	82.588,85
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	200.065,35	204.445,62
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	15.915,80	17.512,71
Παροχές τρίτων	18.744,02	22.116,18
Σύνολο	313.372,64	326.663,36

5.15 Άλλα λειτουργικά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα έχουν ως εξής:

i) Άλλα λειτουργικά έσοδα

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (επιχορηγήσεις, ενοίκια)	44.040,65	29.316,49
Λοιπά έσοδα	118.415,60	175.045,50
Σύνολο	162.456,25	204.361,99

Το κονδύλι λοιπά έσοδα περιλαμβάνει κυρίως αποσβέσεις επιχορηγηθέντων παγίων ύψους €118.415,60.

ii) Άλλα λειτουργικά έξοδα

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Επισφάλειες χρεωστών	0,00	10.923,53
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	16.463,79	9.791,44
Λοιπά έξοδα	1.193,77	60.389,98
Σύνολο	17.657,56	81.104,95

5.16 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης

i) Έξοδα διοίκησης

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	30.395,83	27.766,34
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	31.981,91	25.150,00
Παροχές τρίτων	54.325,42	52.922,97
Φόροι – τέλη	8.614,90	8.682,56
Διάφορα έξοδα	10.497,87	11.373,69
Σύνολο	135.815,93	125.895,56

ii) Έξοδα διάθεσης

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	12.793,63	16.989,46
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.514,76	5.127,13
Παροχές τρίτων	3.617,69	4.642,09
Φόροι – τέλη	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	1.236,44	7.057,71
Σύνολο	23.162,52	33.816,39

5.17 Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα

Επενδυτικά Έσοδα

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Έσοδα τόκων τραπεζών	0,03	0,03
Σύνολο	0,03	0,03

5.18 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Έξοδα τόκων από:		
- Τραπεζικά δάνεια και συναφή έξοδα	136.663,72	130.748,20
Σύνολο	136.663,72	130.748,20

5.19 Φόροι

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Αναβαλλόμενοι φόροι	69.749,22	82.809,23
Σύνολο	69.749,22	82.809,23

5.20 Κέρδη ανά μετοχή

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	-316.821,36	-314.118,19
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	15.697.404,92	16.144.279
Βασικά κέρδη/ (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	-0,0201	-0,0195

5.21 Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες

Η εταιρεία ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΕΞΤΕ για Ομολογιακό δάνειο αξίας € 2.834.888 που έχει συνάψει με την τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ έχει προσημειώσει τα ακίνητά της για ποσό ύψους € 4.800.000. Επίσης για την εξασφάλιση του δανείου υπάρχει ενέχυρο επί 164.075 μετοχών της εταιρείας.

5.22 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

5.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη για την χρήση που έληξε 31/12/2016.

Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

	31.12.2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	29.469,79

5.24 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, λόγω των υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αυτού κατά € 2,90 εκατ.

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων & δόσεων κεφαλαίου ύψους €1,76 εκ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €0,77 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2016 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητέες.

Όλο αυτό το διάστημα η εταιρία κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διευθέτηση των υποχρεώσεων της με τους δανειστές της για την επίτευξη μιας βιώσιμης λύσης, με βάση τα έσοδά της και τη σημαντική πραγματική αξία της ακίνητης περιουσίας της. Η εταιρία συνεχίζει να προσπαθεί για τη διευθέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων της και ενημερώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31/12/2016 καταρτίστηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητάς τους και, κατά συνέπεια, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να ρευστοποιήσουν τα περιουσιακά τους στοιχεία και να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία που επικρατεί στη χώρα, η εταιρεία καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να θωρακιστεί από τις αρνητικές επιπτώσεις. Παρά ταύτα, το ενδεχόμενο μη επιτυχούς ολοκλήρωσης των παραπάνω ενεργειών υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

5.25 Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας

Η διοίκηση εκτίμησε ότι τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις, οι πελάτες, οι προμηθευτές, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προσεγγίζουν τη λογιστική τους αξία, κυρίως λόγω των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους.

Ιεράρχηση εύλογης αξίας

Η Εταιρία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεράρχηση κατά τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων ανάλογα με την μέθοδο αποτίμησης:

(α) Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως αυτά που κατέχονται για κερδοσκοπικούς σκοπούς) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης (επίπεδο 1).

(β) Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα έξω-χρηματιστηριακά παράγωγα) καθορίζεται από τις τεχνικές αποτιμήσεων. Η Εταιρία χρησιμοποιεί πληθώρα μεθόδων και κάνει υποθέσεις που βασίζονται σε συνθήκες αγοράς που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Δηλωμένες τιμές αγοράς για ίδια μέσα χρησιμοποιούνται για μακροχρόνιες υποχρεώσεις (επίπεδο 2).

(γ) Άλλες τεχνικές όπως οι εκτιμώμενες προεξοφλημένες ταμειακές ροές, χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για τα εναπομείναντα χρηματοοικονομικά μέσα (επίπεδο 3).

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του κατατάσσεται στο επίπεδο 3 και επιμετρείται στην Εταιρία από ανεξάρτητους εξωτερικούς ορκωτούς εκτιμητές

Ο μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος δανεισμός (επίπεδο 2) αξιολογείται από την Εταιρία με βάση παραμέτρους όπως επιτόκια, ειδικούς παράγοντες κινδύνου της χώρας, ή τρέχουσες τιμές κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Εκτός από τα ανωτέρω, η διοίκηση αξιολογεί τακτικά μια σειρά από ενδεχόμενες εναλλακτικές επιλογές για τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (π.χ. προεξοφλημένες ταμειακές ροές) και προσδιορίζει την επίδρασή τους στην συνολική εύλογη αξία.

5.26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα αξιολογικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού τα οποία χρειάζεται να μνημονευθούν.

Κομοτηνή, 29 Ιουνίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ 352322

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ559166

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΑΤΣΑΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 379659 - ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 4836