

STADEMOS HOTELS PLC
ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

STADEMOS HOTELS PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
Αξιωματούχοι και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπευθύνων της Εταιρείας για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων	2
Έκθεση Διαχείρισης	3
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	4
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	5
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	6
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	7
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	8
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων ιθύνουσας εταιρείας	9
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ιθύνουσας εταιρείας	10
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης ιθύνουσας εταιρείας	11
Κατάσταση ταμειακών ροών ιθύνουσας εταιρείας	12
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	13 – 68

STADEMOS HOTELS PLC

ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο	Χρίστος Μαυρέλλης, πρόεδρος Σταύρος Δημοσθένους, Α' εκτελεστικός σύμβουλος Δήμος Δημοσθένους, διευθύνων σύμβουλος Λώρης Λυσιώτης Σοφία Βασιλείου Αβραάμ
Γραμματέας	Cyproservus Co. Limited
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί Σύμβουλοι	Χρύσης Δημητριάδης & Σία ΔΕΠΕ Τάσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες LLC
Τραπεζίτες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ Svenska Handelsbanken AB (publ.) RCB Bank Ltd
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Λεωφόρος Αμαθούντος αρ. 60, Άγιος Τύχωνας, Λεμεσός

STADEMOS HOTELS PLC

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος') όπως αυτός τροποποιείται από καιρού εις καιρόν, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος Stadempos Hotels Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 68
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και των αποτελεσμάτων της Stadempos Hotels Plc και των εξαρτημένων εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Stadempos Hotels Plc και των εξαρτημένων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Εκτελεστικοί

Σταύρος Δημοσθένους, Α' εκτελεστικός σύμβουλος

.....


Δήμος Δημοσθένους, διευθύνων σύμβουλος

.....

Μη εκτελεστικοί

Χρίστος Μαυρέλλης, πρόεδρος

.....


Λώρης Λυσιώτης

.....


Σοφία Βασιλείου Αβραάμ

.....


Υπεύθυνος σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οικονομικός Διευθυντής

Φλώρος Λυσιώτης

.....


Λεμεσός, 24 Απριλίου 2019

STADEMOS HOTELS PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας STADEMOS HOTELS PLC (η Εταιρεία) υποβάλλει στα μέλη την ετήσια έκθεση διαχείρισης του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι η ιδιοκτησία, η λειτουργία και η διεύθυνση ξενοδοχείων. Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το Συγκρότημα λειτουργούσε τα ξενοδοχεία Mediterranean Beach Hotel στη Λεμεσό και Elysium στην Πάφο. Το Mediterranean Beach Hotel είναι ξενοδοχείο τεσσάρων αστέρων, αποτελεί ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας και λειτουργεί από το Σεπτέμβριο του 1991. Το Elysium είναι πολυτελές ξενοδοχείο πέντε αστέρων, αποτελεί ιδιοκτησία της εξαρτημένης εταιρείας Glyki Nero Estate Company Limited και άρχισε λειτουργία τον Ιούλιο του 2002.

Από τις 15 Σεπτεμβρίου 2015, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία εξαγόρασε την εταιρεία Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ η οποία είναι κάτοχος παραθαλάσσιου τεμαχίου γης στη Λεμεσό προχώρησε με την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων με την επωνυμία “S.D. Amara Beach Hotel” μέσα στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί και να αρχίσει λειτουργία το 2019.

Επίσης, μέσα στα πλαίσια της μεικτής τουριστικής ανάπτυξης το Συγκρότημα προχώρησε στην ανέγερση δύο πύργων, του Amara Tower ιδιοκτησία της θυγατρικής εταιρείας Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ και του Mediterranean Residence Tower ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας.

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στις υπό αναφορά οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει εφαρμοστεί το ΔΠΧΑ 15 “Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες” και ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” για πρώτη φορά. Οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές περιγράφονται στη Σημείωση 2(ζ).

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος (παρουσιάζονται αναλυτικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στη σελίδα 5) είναι ως πιο κάτω:

	2018	2017
	€	€
Κύκλος εργασιών	<u>36.724.325</u>	<u>32.190.516</u>
Κέρδος έτους πριν τη φορολογία	8.244.464	7.512.853
Φορολογία	<u>(1.246.232)</u>	<u>(1.114.225)</u>
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία	<u>6.998.232</u>	<u>6.398.628</u>

Το κέρδος έτους της ιθύνουσας εταιρείας μετά τη φορολογία ανήλθε σε €5.615.799 (2017: €6.035.346). Το κέρδος της ιθύνουσας εταιρείας περιλαμβάνει μερίσματα ύψους €4.130.000 (2017: €4.375.000) που εισπράχθηκαν από τις θυγατρικές της.

Η οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται πολύ ικανοποιητική.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

Κύκλος εργασιών

Η αύξηση στον κύκλο εργασιών του Συγκροτήματος κατά €4.533.809 σε σύγκριση με εκείνον του προηγούμενου έτους οφείλεται κυρίως στα πιο κάτω:

- Στην αύξηση του κύκλου εργασιών των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος κατά €2.532.456. Η αύξηση κυρίως οφείλεται στο γεγονός ότι το ξενοδοχείο Elysium της θυγατρικής εταιρείας βρισκόταν σε πλήρη λειτουργία κατά το 2018 σε σύγκριση με το 2017 που λειτουργούσε για 9 μήνες.

Συγκεκριμένα τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος ήταν κλειστά κατά τις πιο κάτω περιόδους:

Mediterranean Beach Hotel - 26 Νοεμβρίου 2017 μέχρι 26 Φεβρουαρίου 2018.

Elysium – 26 Νοεμβρίου 2016 μέχρι 23 Μαρτίου 2017.

- Στην πώληση έπαυλης ιδιοκτησίας της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ για €3.564.300.

Λειτουργικό κέρδος

Το λειτουργικό κέρδος του Συγκροτήματος σημείωσε αύξηση €628.576, μικρότερη αύξηση σε σχέση με εκείνη του κύκλου εργασιών, κυρίως λόγω της αύξησης του κόστους μισθοδοσίας και ενέργειας.

Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

Τα έξοδα χρηματοδότησης του Συγκροτήματος είναι μειωμένα σε σχέση με το προηγούμενο έτος παρόλο ότι η χρηματοδότηση του Συγκροτήματος αυξήθηκε. Αυτό οφείλεται στην κεφαλαιοποίηση των εξόδων που αναφέρονται στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα καθώς και στην αποπληρωμή των δανείων που αναφέρονται στα ξενοδοχεία που βρίσκονται σε λειτουργία.

Φορολογία

Η φορολογία του έτους αντιπροσωπεύει κυρίως τον εταιρικό φόρο του έτους επί των κερδών του Συγκροτήματος αλλά και την αναβαλλόμενη φορολογία του έτους πάνω σε προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων.

Το καθαρό ποσό της φορολογίας έχει επηρεαστεί θετικά λόγω διαγραφής αναβαλλόμενης φορολογίας που αρχικά υπολογίστηκε πάνω σε επανεκτίμηση ακινήτου, κατά την ημερομηνία εξαγοράς εξαρτημένης το οποίο εκποιήθηκε εντός του έτους.

Πώληση κτιρίου υπό ανέγερση

Στις 28 Μαρτίου 2016 η θυγατρική Εταιρεία Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λτδ πώλησε κτίριο υπό ανέγερση στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης για το ποσό των €32.500.000. Η παράδοση του ακινήτου αναμένεται εντός του 2019 όπου και ο έλεγχος του εν λόγω ακινήτου θα περιέλθει στον αγοραστή. Κατά συνέπεια, όλα τα σχετικά έσοδα και το κόστος πωλήσεων θα αναγνωριστούν το έτος 2019.

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2018 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος ύψους €1.560.000 (€0,04 σεντ ανά μετοχή).

Η καταβολή τελικού μερίσματος για έγκριση από την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας θα καθορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε μεταγενέστερο στάδιο.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρόλο ότι είναι αισιόδοξο για την πορεία των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος καθότι αυτά βρίσκονται σε άριστη κατάσταση, διατηρώντας την καλή φήμη τόσο των εγκαταστάσεων όσο και των υπηρεσιών που προσφέρουν, δεν μπορεί να προβλέψει με βεβαιότητα τα αποτελέσματα του 2019, λόγω της πολιτικής αστάθειας στις γειτονικές αραβικές χώρες των εξελίξεων που πιθανόν να επιφέρει το BREXIT καθώς και της πτώσης που παρατηρείται στη Ρωσική αγορά που ενδεχομένως να επηρεάσουν τα αποτελέσματα. Πέραν τούτου η υπό εξέλιξη ανέγερση του Mediterranean Residence Tower ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τα τελικά αποτελέσματα του 2019.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα λειτουργούσε δύο ξενοδοχεία, ένα στη Λεμεσό και ένα στην Πάφο.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Εκτός των συναλλαγών και των υπολοίπων που αναφέρονται στις σημειώσεις 26 και 27 των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές συμβάσεις που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2018 στις οποίες τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλα συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αναφέρεται στη σελίδα 1.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας η κ. Σοφία Βασιλείου Αβράαμ αποχωρεί κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση, την κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

	Ως εκτελεστικοί σύμβουλοι		Ως σύμβουλοι	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
<i>Εκτελεστικοί σύμβουλοι</i>				
Δήμος Δημοσθένους	119.919	119.919	1.709	1.709
Σταύρος Δημοσθένους	100.018	99.872	1.709	1.709
<i>Μη εκτελεστικοί σύμβουλοι</i>				
Χρίστος Μαυρέλλης (πρόεδρος)	-	-	3.416	3.416
Λώρης Λυσιώτης	-	-	1.709	1.709
Σοφία Βασιλείου Αβραάμ	-	-	1.709	1.709
	<u>219.937</u>	<u>219.791</u>	<u>10.252</u>	<u>10.252</u>

.../

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04) ήταν τα ακόλουθα:

	31.12.2018	19.4.2019
Σταύρος Δημοσθένους (σημείωση i & ii)	70,24	70,24
Σοφία Βασιλείου Αβραάμ	2,69	2,69
Λώρης Λυσιώτης	0,21	0,21

- (i) Το έμμεσο συμφέρον των διοικητικών συμβούλων είναι το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχεται από τη σύζυγο, τα τέκνα και τις εταιρείες στις οποίες ο διοικητικός σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του μετοχικού κεφαλαίου.
- (ii) Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 συνυπολογίζεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η εταιρεία Stademos Holdings Limited (49,10% δηλαδή 19.148.372 μετοχές) και το ποσοστό που κατέχει η σύζυγός του Ζωή Δημοσθένους, ο υιός του Δήμος Δημοσθένους και η θυγατέρα του Άννα Δημοσθένους (2,5%, 8,6% και 4,67% δηλαδή 975.000, 3.352.335 και 1.820.000 μετοχές αντίστοιχα). Από τις 8 Μαρτίου 2019 το ποσοστό συμμετοχής αντιπροσωπεύει εξολοκλήρου το σύνολο των μετοχών που κατέχει η Stademos Holdings Limited.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του Συγκροτήματος.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους έχουν ως ακολούθως:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος ρευστότητας
- Κίνδυνος αγοράς

a) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις και η παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

.../

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη.

Το Συγκρότημα δημιουργεί πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά.

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οποιεσδήποτε εγγυήσεις έχουν ληφθεί.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα.

γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα.

i) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και εισροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος δεν επηρεάζονται σημαντικά από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό του.

Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ο δανεισμός του Συγκροτήματος ήταν κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια.

ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει κυρίως από συναλλαγές σε Βρετανικές λίρες.

Εκτενέστερη αναφορά δίνεται στη σημείωση 31 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Γεγονότα που επηρεάζουν το λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος περιγράφονται στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Γεγονότα που συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

.../

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Σύμφωνα με τις παραγράφους (α) μέχρι (ια) του Άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190 2007-04 (περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμου (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά, Ν. 19(Ι)/2007) ως εκδόθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου το Διοικητικό Συμβούλιο αναφέρει τα ακόλουθα:

Παρ. (α)(β)(γ): Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ως έχει εκδοθεί από το ΧΑΚ μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 18 Μαρτίου 2009. Οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά του ΧΑΚ όπου η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) είναι προαιρετική.

Παρ. (δ): Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους ΙΙ του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 (ο 'Νόμος') αναφέρεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση και στην εξαμηνιαία οικονομική θέση. Πληροφόρηση την οποία οι εκδότες τίτλων εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά οφείλουν να συντάσσουν και να δημοσιοποιούν σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Μέρος ΙΙ του Νόμου.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες ετοιμασίας των οικονομικών του καταστάσεων, μέσω των οποίων οι συναλλαγές και τα γεγονότα που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία μεταφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις, τις σχετικές γνωστοποιήσεις και άλλες χρηματοοικονομικές εκθέσεις του Συγκροτήματος.

Η διαδικασία διαχείρισης κινδύνων του Συγκροτήματος που καλύπτει την παρουσίαση των οικονομικών στοιχείων αποσκοπεί στην αναγνώριση, ανάλυση και διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων των σχετικών γνωστοποιήσεων και άλλων χρηματοοικονομικών αναφορών έτσι ώστε αυτές να είναι σύμμορφες με τα σχετικά πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς, τους νόμους και τους κανονισμούς, περιλαμβανομένης της περιοδικής πληροφόρησης που απαιτείται από τους Περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμος του 2007. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του εντοπισμού των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας στις εκθέσεις και της εφαρμογής και τήρησης δικλίδων ελέγχου για την πρόληψη ή τον εντοπισμό στοιχείων τα οποία δυνατόν να καταλήξουν σε ουσιώδεις ανακρίβειες.

Η Εταιρεία μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου έχει εφαρμόσει διαδικασίες σύνταξης και ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων, όπως και για την κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για τις εισηγμένες εταιρείες.

Ο οικονομικός διευθυντής της Εταιρείας μεριμνά για την διασφάλιση των διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου όσον αφορά τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες.

Παρ. (ε): Κατάσταση προσώπων που κατέχουν σημαντική συμμετοχή στο κεφάλαιο του εκδότη

Τα πρόσωπα τα οποία κατά τις πιο κάτω ημερομηνίες κατείχαν άμεσα ή έμμεσα (σύμφωνα με το Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04) σημαντική συμμετοχή (πέραν του 5%) στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ήταν τα ακόλουθα:

	31.12.2018	19.4.2019
	%	%
Σταύρος Δημοσθένους (σημείωση i)	70,24	70,24
Γιώργος Βασιλείου (σημείωση ii)	9,08	9,08

(i) Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 συνυπολογίζεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η εταιρεία Stademos Holdings Limited (49,10% δηλαδή 19.148.372 μετοχές) και το ποσοστό που κατέχει η σύζυγός του Ζωή Δημοσθένους, ο υιός του Δήμος Δημοσθένους και η θυγατέρα του Άννα Δημοσθένους (2,5%, 8,6% και 4,67% δηλαδή 975.000, 3.352.335 και 1.820.000 μετοχές αντίστοιχα).

Από τις 8 Μαρτίου 2019 το ποσοστό συμμετοχής αντιπροσωπεύει εξολοκλήρου το σύνολο των μετοχών που κατέχει η Stademos Holdings Limited.

(ii) Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει συνυπολογίζεται η συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η σύζυγός του Ανδρούλλα Βασιλείου, οι θυγατέρες του Σοφία Βασιλείου Αβραάμ και Βασιλική Βασιλείου και ο υιός του Ευέλθων Βασιλείου (0,45%, 2,69%, 2,69% και 2,69%, δηλαδή 175.000, 1.050.000, 1.050.000 και 1.050.000 μετοχές, αντίστοιχα).

- Παρ. (στ)(ζ):* Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.
- Παρ. (η):* Ο διορισμός και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας.
Το καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων.
- Παρ. (θ):* Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιωνδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας, την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.
- Παρ. (ι):* Η Εταιρεία συστάθηκε με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο.
- Παρ. (ια):* Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από 5 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση στρατηγικής και εποπτεία της υλοποίησης της στρατηγικής ανάπτυξης του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί και εξετάζει τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.
Η Εταιρεία προσπαθεί ώστε η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου να περιλαμβάνει άτομα που έχουν γνώση του αντικειμένου της Εταιρείας όπως επίσης και πείρα συμμετοχής σε Διοικητικά Συμβούλια αλλά και σε διαχείριση επιχειρήσεων, να βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα ηλικίας ώστε να διασφαλίζεται η συνέχεια καθώς επίσης να περιλαμβάνει άτομα και από τα δύο φύλα.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Σταύρος Δημοσθένους
Α' εκτελεστικός σύμβουλος

Λεμεσός, 24 Απριλίου 2019



KPMG Limited
 Εγκεκριμένοι Λογιστές
 16ης Ιουνίου 1943, Αρ. 11, 3022 Λεμεσός, Κύπρος
 Τ.Θ. 50161, 3601 Λεμεσός, Κύπρος
 Τ: +357 25 869000, Φ: +357 25 363842

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

STADEMOS HOTELS PLC

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **Stademos Hotels Plc** (η «Εταιρεία»), και των θυγατρικών της (το «Συγκρότημα») και τις χωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 68 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περιλήψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ-ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο «Περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113»).

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων». Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Λεμεσός	Λεμεσός
Ph. 25121 7442	Ph. +357 25 363842
T. +357 22 290000	T. +357 24 210000
F. +357 22 699000	F. +357 24 210000
Πάρος	Τεργαστήρι - Αργυρούπολη
T. Ph. 60228 8101	T. Ph. 21263 5511
T. +357 29 043000	T. +357 23 2 20000
F. +357 29 840000	F. +357 23 2 20000
Επιτελεστική	
Ph. 46011 8400	
T. +357 25 120000	
F. +357 25 342217	

Αναγνώριση Εισοδημάτων που πηγάζουν από τη λειτουργία των ξενοδοχείων

Αναφορά στη σημείωση 5 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα ελέγχου
Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Επικεντρωθήκαμε στην αναγνώριση των εισοδημάτων των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος λόγω της σημαντικότητας τους για το Συγκρότημα. Συγκεκριμένα αυτά τα εισοδήματα, τα οποία κατά το 2018 ανήλθαν σε €32 εκατομμύρια περίπου, αποτελούν το 86% του συνόλου των εισοδημάτων του Συγκροτήματος. Οι κύριες πηγές εισοδημάτων αποτελούνται από μεγάλο όγκο μικρής αξίας συναλλαγών που αφορούν εισοδήματα διαμονής, φαγητού και ποτών.

Ο κίνδυνος αναφορικά με τα προαναφερθέντα εισοδήματα εστιάζεται σε πιθανές αναπροσαρμογές των προαναφερθέντων εσόδων που δεν σχετίζονται με αυτά ή που δεν προήλθαν αυτόματα από το λογισμικό σύστημα αναγνώρισης των εν λόγω εισοδημάτων.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες αναφορικά με την αναγνώριση των εισοδημάτων των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν ανάμεσα σε άλλα, τα ακόλουθα:

- Αναγνώριση και αξιολόγηση της λειτουργίας και αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων ασφάλειας που σχετίζονται με την καταχώριση των εισοδημάτων.
- Συμφωνία των εισοδημάτων όπως αυτά παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με αυτά που παρουσιάζονται στις Συγκεντρωτικές καταστάσεις εισοδήματος του κάθε ξενοδοχείου ξεχωριστά. Οι Συγκεντρωτικές καταστάσεις εκδίδονται από το λογισμικό σύστημα διαχείρισης των δωματίων των ξενοδοχείων καθημερινά με πλήρη ανάλυση των εισοδημάτων ανά τμήμα ημερήσια, μηνιαία και ετήσια.
- Διαδικασίες αναλυτικής αξιολόγησης των εισοδημάτων που αναγνωρίστηκαν μέσω ανάλυσης αληθοφανών σχέσεων χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών δεδομένων χρησιμοποιώντας στατιστικά στοιχεία των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος και αναλύοντας συμβόλαια με τουριστικούς πράκτορες.
- Αναγνώριση των ημερολογιακών εγγραφών που είναι καταχωρημένες στις μερίδες των εισοδημάτων οι οποίες δεν προήλθαν αυτόματα από το λογισμικό σύστημα καταχώρισης των εισοδημάτων των ξενοδοχείων και θεώρηση εγγραφών που κρίθηκαν σημαντικές για εξέταση της αιτιολογίας καταχώρησής τους.

Αποτίμηση γης και κτιρίων

Αναφορά στη σημείωση 14 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα ελέγχου
Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Τα κυριότερα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι η γη και τα κτίρια των υπό λειτουργία ξενοδοχείων τα οποία παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2018, σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβανομένων των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των ξενοδοχείων ανέρχεται σε €139 εκατομμύρια αντιπροσωπεύοντας το 48% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και €53 εκατομμύρια αντιπροσωπεύοντας το 43% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Για σκοπούς επανεκτίμησης το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποίησε ως βάση τις εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές.

Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της αξίας τους καθιστούν την εκτίμηση της αξίας αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλαμβάνουν ανάμεσα σε άλλα τα ακόλουθα:

- Αξιολόγηση των προσόντων και ικανοτήτων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την ημερομηνία της εκτίμησης.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας, λογικότητας και ορθότητας της μεθοδολογίας, των δεδομένων και των παραδοχών που χρησιμοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας καθώς και τη λογικότητα των αναπροσαρμογών που έκανε η Διεύθυνση στις εν λόγω εκτιμήσεις.
- Σύγκριση της εύλογης αξίας όπως καθορίστηκε από τους εκτιμητές με αυτή που υιοθετήθηκε από το Συγκρότημα.
- Αξιολόγηση της επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης η οποία περιλαμβάνει ως ειδικό τμήμα της τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Αναφορικά με την Έκθεσή Διαχείρισης η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα «Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων».

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση για τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας και τη χρήση της λογιστικής βάσης συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί το Συγκρότημα σε εκκαθάριση ή να πταύσει τις δραστηριότητές του, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες των Ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά δεν είναι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ 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 ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Στο πλαίσιο ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδων σφαλμάτων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες, που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια, που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαγινία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις αχαιτικές με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ή, εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και το Συγκρότημα να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, τα σχετικά μέτρα προστασίας όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

Έκθεση επί άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων Άλλες

νομικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία Διορισμού μας και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας.

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ελεγκτές του Συγκροτήματος από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας από την ημερομηνία μετατροπής της Εταιρείας σε Δημόσια Εταιρεία στις 31 Μαρτίου 2000. Ο διορισμός μας έχει ανανεωθεί κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που έλαβε χώρα στις 28 Σεπτεμβρίου 2018. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 19 έτη.

Συνοχή της έκθεσης Ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, στις 24 Απριλίου 2019.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ("N.53(I)2017").

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρομαι τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά στα στοιχεία που αφορούν στις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν συμπεριληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(Ι) του Κανονισμού στις Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Σοφοκλής Γ. Σοφοκλέους.

Σοφοκλής Γ. Σοφοκλέους
Εγγεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής εκ
μέρους και για λογαριασμό στις
KPMG Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
16^{ης} Ιουνίου 1943, Αρ. 11,
3022 Λεμεσός, Κύπρος.

Λεμεσός, 24 Απριλίου 2019

STADEMOS HOTELS PLC

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ
ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Κύκλος εργασιών	5	36.724.325	32.190.516
Κόστος πωλήσεων	6	<u>(20.493.908)</u>	<u>(16.629.366)</u>
Μεικτό κέρδος		16.230.417	15.561.150
Έξοδα προώθησης πωλήσεων		(1.211.999)	(1.106.819)
Έξοδα διοίκησης	7	(2.964.133)	(3.076.445)
Άλλα έξοδα	8	(3.627)	-
Απομείωση επισφαλών χρεωστών		-	(46.226)
Αποσβέσεις		<u>(2.056.069)</u>	<u>(1.965.647)</u>
Λειτουργικό κέρδος		9.994.589	9.366.013
Αντιστροφή απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		8.037	-
Διαγραφή υπεραξίας εξαγοράς θυγατρικής εταιρείας	16	(105.000)	-
Έσοδα χρηματοδότησης	9	153.536	53.259
Έξοδα χρηματοδότησης	9	<u>(1.806.698)</u>	<u>(1.906.419)</u>
Κέρδος έτους πριν τη φορολογία	10	8.244.464	7.512.853
Φορολογία	11	<u>(1.246.232)</u>	<u>(1.114.225)</u>
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία		6.998.232	6.398.628
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημία σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Απομείωση στην επανεκτιμημένη αξία των κτιρίων	14	(4.000.000)	-
Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	500.000	-
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	24	<u>23.532</u>	<u>(8.245)</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>3.521.764</u>	<u>6.390.383</u>
Κέρδος έτους που αναλογεί στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας		<u>6.998.232</u>	<u>6.398.628</u>
Συνολικά έσοδα που αναλογούν στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας		<u>3.521.764</u>	<u>6.390.383</u>
Κέρδος ανά μετοχή (σεντς)	12	<u>17,94</u>	<u>16,41</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	231.568.228	209.488.596
Υπεραξία λόγω ενοποίησης	16	802.834	802.834
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	17	<u>200.620</u>	<u>150.000</u>
		<u>232.571.682</u>	<u>210.441.430</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	3.567.822	1.131.230
Ακίνητα προς πώληση	19	16.365.974	19.200.410
Οφειλή από μέλος	26	203.608	410.824
Οφειλή από συγγενική εταιρεία	26	385	138.595
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20	6.546.657	2.900.868
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	31.α.1	<u>30.044.429</u>	<u>30.972.944</u>
		<u>56.728.875</u>	<u>54.754.871</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>289.300.557</u>	<u>265.196.301</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	26.520.000	26.520.000
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		14.155.419	14.155.419
Συσσωρευμένα κέρδη		19.922.423	14.940.727
Άλλα αποθεματικά		<u>48.987.245</u>	<u>52.850.683</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>109.585.087</u>	<u>108.466.829</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δόσεις δανείων	22	101.699.069	80.865.070
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	17.332.008	17.897.621
Οφειλή σε μέλη	26	-	<u>1.775.000</u>
		<u>119.031.077</u>	<u>100.537.691</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Οφειλή σε μέλη	26	-	2.098.111
Ποσό οφειλόμενο σε συγγενική εταιρεία	26	-	107.328
Τρέχουσες δόσεις δανείων	22	3.504.016	3.802.137
Τραπεζικά παρατραβήγματα	23	5.416.638	1.140.316
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	25	47.832.265	42.842.471
Οφειλόμενη φορολογία	11	<u>3.931.474</u>	<u>6.201.418</u>
		<u>60.684.393</u>	<u>56.191.781</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>179.715.470</u>	<u>156.729.472</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>289.300.557</u>	<u>265.196.301</u>

Στις 24 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Stademos Hotels Plc ενέκρινε και εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

.....


)
) Διοικητικοί σύμβουλοι

.....


Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό διαφοράς μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
2017						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>53.134.080</u>	<u>9.748.500</u>	<u>103.669.817</u>
Κέρδος έτους	-	-	-	-	6.398.628	6.398.628
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	-	-	-	(8.245)	-	(8.245)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(442.251)	442.251	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	55.281	(55.281)	-
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	(395.215)	6.785.598	6.390.383
Έκτακτη εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(423.371)	(423.371)
Πληρωμή μερίσματος	-	-	-	-	(1.170.000)	(1.170.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>52.738.865</u>	<u>14.940.727</u>	<u>108.466.829</u>
2018						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	26.520.000	14.155.419	111.818	52.738.865	14.940.727	108.466.829
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 (σημ. 2(ζ))	-	-	-	-	(8.037)	(8.037)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>52.738.865</u>	<u>14.932.690</u>	<u>108.458.792</u>
Κέρδος έτους	-	-	-	-	6.998.232	6.998.232
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	-	-	-	23.532	-	23.532
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(442.251)	442.251	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	55.281	(55.281)	-
Απομείωση στην επανεκτιμημένη αξία των κτιρίων	-	-	-	(4.000.000)	-	(4.000.000)
Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	-	500.000	-	500.000
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	(3.863.438)	7.385.202	3.521.764
Έκτακτη εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(835.469)	(835.469)
Πληρωμή μερίσματος	-	-	-	-	(1.560.000)	(1.560.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>48.875.427</u>	<u>19.922.423</u>	<u>109.585.087</u>

Σημειώσεις

- i. Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.
- ii. Το αποθεματικό εύλογης αξίας αποτελείται από τα συσσωρευμένα ποσά των επανεκτιμήσεων γης και κτιρίων αφαιρεμένης της αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις.
- iii. Αναβαλλόμενη φορολογία
Η αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης αντιπροσωπεύει την αύξηση/μείωση στη φορολογική υποχρέωση, λόγω της μείωσης/αύξησης του δείκτη τιμών, που έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση/μείωση του κεφαλαιουχικού κέρδους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		6.998.232	6.398.628
Αναπροσαρμογές για:			
Κέρδος από πώληση ακινήτων προς πώληση		(257.669)	-
Αποσβέσεις	14	2.133.038	2.033.380
Διαγραφή υπεραξίας εξαγοράς θυγατρικής εταιρείας		105.000	-
Ζημιά από διαγραφή/πώληση εξοπλισμού		3.627	-
Τόκους εισπρακτέους	9	(153.536)	(53.259)
Τόκους πληρωτέους	9	1.727.509	1.808.358
Απομείωση που αναγνωρίστηκε στα αποθεματικά		(8.037)	-
Φορολογία έτους	11	<u>1.246.232</u>	<u>1.114.225</u>
Κέρδος από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		11.794.396	11.301.332
Αύξηση στα αποθέματα		(2.436.592)	(457.099)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(3.645.789)	(600.093)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>4.989.794</u>	<u>32.058.205</u>
		10.701.809	42.302.345
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(4.504.693)</u>	<u>(1.097.574)</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από εργασίες		<u>6.197.116</u>	<u>41.204.771</u>
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά αύλων περιουσιακών στοιχείων	17	(50.620)	(150.000)
Προσθήκες στα ακίνητα προς πώληση	19	(472.195)	(5.503.304)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	9	153.536	53.259
Αγορά/ανέγερση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(28.226.766)	(21.289.145)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων προς πώληση		3.564.300	-
Είσπραξη από πώληση εγκαταστάσεων εξοπλισμού		<u>10.469</u>	<u>-</u>
Καθαρή εκροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(25.021.276)</u>	<u>(26.889.190)</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις/(πληρωμές) σε συγγενικές εταιρείες		30.882	(163.237)
Εξαγορά θυγατρικής εταιρείας		(105.000)	-
Νέα τραπεζικά δάνεια		25.070.658	33.945.555
Πληρωμή μερίσματος (net)		(1.449.033)	(1.089.705)
Οφειλή σε μέλη		(3.762.723)	(2.759.621)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.849.507)	(1.672.854)
Αποπληρωμή δανείων		<u>(4.315.954)</u>	<u>(13.368.186)</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>13.619.323</u>	<u>14.891.952</u>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(5.204.837)	29.207.533
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
1 Ιανουαρίου		<u>29.832.628</u>	<u>625.095</u>
31 Δεκεμβρίου		<u>24.627.791</u>	<u>29.832.628</u>
Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:			
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	31.α.1	30.044.429	30.972.944
Τραπεζικά παρατραβήγματα		<u>(5.416.638)</u>	<u>(1.140.316)</u>
		<u>24.627.791</u>	<u>29.832.628</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΙΘΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017* €
Κύκλος εργασιών	5	10.472.939	11.175.515
Κόστος πωλήσεων	6	<u>(5.833.938)</u>	<u>(5.929.728)</u>
Μεικτό κέρδος		4.639.001	5.245.787
Έξοδα προώθησης πωλήσεων		(455.214)	(469.147)
Έξοδα διοίκησης	7	(1.029.834)	(1.277.376)
Άλλα έσοδα	8	1.076	-
Απομείωση στην οφειλή από εξαρτημένη εταιρεία	26	(21.675)	-
Απομείωση επισφαλών χρεωστών		-	(27.758)
Αποσβέσεις	14	<u>(688.600)</u>	<u>(630.661)</u>
Λειτουργικό κέρδος		2.444.754	2.840.845
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		4.130.000	4.375.000
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	9	<u>(716.991)</u>	<u>(901.428)</u>
Κέρδος έτους πριν τη φορολογία	10	5.857.763	6.314.417
Φορολογία	11	<u>(241.964)</u>	<u>(279.071)</u>
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία		5.615.799	6.035.346
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημία σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Απομείωση στην επανεκτιμημένη αξία των κτιρίων	14	(4.000.000)	-
Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	500.000	-
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	24	<u>14.658</u>	<u>(5.136)</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u><u>2.130.457</u></u>	<u><u>6.030.210</u></u>

* Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 15 και το ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με τη μέθοδο μετάβασης που έχει επιλεγεί, οι συγκριτικές πληροφορίες δεν έχουν αναπροσαρμοστεί.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΙΟΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017* €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	52.672.698	55.510.158
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	15	<u>32.275.835</u>	<u>32.275.835</u>
		<u>84.948.533</u>	<u>87.785.993</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	3.223.206	621.998
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20	662.882	640.897
Οφειλή από εξαρτημένες εταιρείες	26	30.516.517	30.301.272
Οφειλή από μέλη	26	203.608	410.824
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	31.α.1	<u>4.186.985</u>	<u>3.382.246</u>
		<u>38.793.198</u>	<u>35.357.237</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>123.741.731</u>	<u>123.143.230</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	26.520.000	26.520.000
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		14.155.419	14.155.419
Συσσωρευμένα κέρδη		23.438.768	20.157.877
Άλλα αποθεματικά		<u>14.998.557</u>	<u>18.672.607</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>79.112.744</u>	<u>79.505.903</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δόσεις δανείων	22	22.980.429	24.217.563
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	6.185.980	6.684.791
Οφειλή σε μέλη	26	-	<u>1.775.000</u>
		<u>29.166.409</u>	<u>32.677.354</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Οφειλή σε εξαρτημένη εταιρεία	26	<u>3.712.048</u>	<u>2.645.496</u>
Οφειλή σε μέλη	26	-	2.098.111
Τρέχουσες δόσεις δανείων	22	1.121.830	1.087.694
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	25	9.441.911	4,569.747
Οφειλόμενη φορολογία	11	<u>1.186.789</u>	<u>558.925</u>
		<u>15.462.578</u>	<u>10.959.973</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>44.628.987</u>	<u>43.637.327</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>123.741.731</u>	<u>123.143.230</u>

* Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 15 και το ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με τη μέθοδο μετάβασης που έχει επιλεγεί οι συγκριτικές πληροφορίες δεν έχουν αναπροσαρμοστεί.

Στις 24 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Stademmos Hotels Plc ενέκρινε και εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

.....

.....


)
) Διοικητικοί σύμβουλοι
)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΙΟΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό διαφοράς μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
2017						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>18.754.633</u>	<u>15.103.823</u>	<u>74.645.693</u>
Κέρδος έτους	-	-	-	-	6.035.346	6.035.346
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	-	-	-	(5.136)	-	(5.136)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(215.666)	215.666	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	26.958	(26.958)	-
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	(193.844)	6.224.054	6.030.210
Πληρωμή μερίσματος	-	-	-	-	(1.170.000)	(1.170.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>18.560.789</u>	<u>20.157.877</u>	<u>79.505.903</u>
2018						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>18.560.789</u>	<u>20.157.877</u>	<u>79.505.903</u>
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 (σημ. 2(ζ))	-	-	-	-	(128.147)	(128.147)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>18.560.789</u>	<u>20.029.730</u>	<u>79.377.756</u>
Κέρδος έτους	-	-	-	-	5.615.799	5.615.799
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	-	-	-	14.658	-	14.658
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(215.666)	215.666	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	26.958	(26.958)	-
Απομείωση στην επανεκτιμημένη αξία των κτιρίων	-	-	-	(4.000.000)	-	(4.000.000)
Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	-	500.000	-	500.000
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	(3.674.050)	5.804.507	2.130.457
Έκτακτη εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(835.469)	(835.469)
Πληρωμή μερίσματος	-	-	-	-	(1.560.000)	(1.560.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.155.419</u>	<u>111.818</u>	<u>14.886.739</u>	<u>23.438.768</u>	<u>79.112.744</u>

- i. Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.
- ii. Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που τα μέλη (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου, και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μελών.
- iii. Το αποθεματικό εύλογης αξίας αποτελείται από τα συσσωρευμένα ποσά των επανεκτιμήσεων γης και κτιρίων αφαιρεμένης της αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΙΟΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017* €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		5.615.799	6.035.346
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	14	688.600	630.661
Μέρισμα που εισπράχθηκε		(4.130.000)	(4.375.000)
Τόκους πληρωτέους	9	688.164	856.738
Κέρδος από πώληση αυτοκινήτου		(1.076)	-
Απομείωση στην οφειλή από εξαρτημένη εταιρεία		21.675	-
Φορολογία	11	<u>241.964</u>	<u>279.071</u>
Κέρδος από εργασίες πριν της αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		3.125.126	3.426.816
Αύξηση στα αποθέματα		(2.601.208)	(320.289)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(21.985)	(49.192)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>4.872.164</u>	<u>2.201.022</u>
		5.374.097	5.258.357
Καθαρή φορολογία που πληρώθηκε		<u>(544.689)</u>	<u>(482.256)</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από εργασίες		<u>4.829.408</u>	<u>4.776.101</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Μέρισμα που εισπράχθηκε		4.130.000	2.840.000
Είσπραξη/(πληρωμή) από/(σε) εξαρτημένες εταιρείες		701.485	(605.260)
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(1.856.509)	(415.517)
Είσπραξη από πώληση αυτοκινήτου		<u>6.445</u>	<u>-</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>2.981.421</u>	<u>1.819.223</u>
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή σε μέλη		(3.762.723)	(2.759.621)
Πληρωμή μερίσματος (net)		(1.449.033)	(1.089.705)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(294.334)	(721.234)
Αποπληρωμή δανείων		<u>(1.500.000)</u>	<u>(1.017.674)</u>
Καθαρή εκροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(7.006.090)</u>	<u>(5.588.234)</u>
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		804.739	1.007.090
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
1 Ιανουαρίου		<u>3.382.246</u>	<u>2.375.156</u>
31 Δεκεμβρίου	31.α.1	<u>4.186.985</u>	<u>3.382.246</u>

* Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 15 και το ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με τη μέθοδο μετάβασης που έχει επιλεγεί, οι συγκριτικές πληροφορίες δεν έχουν αναπροσαρμοστεί.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 68 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η **STADEMOS HOTELS PLC** (η Εταιρεία) συστάθηκε στην Κύπρο στις 2 Μαρτίου 1989 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113, και το εγγεγραμμένο γραφείο της βρίσκεται στη Λεωφόρο Αμαθούντος 60, Άγιος Τύχωνας, Λεμεσός.

Η Εταιρεία είναι Δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και κανονισμών.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η ιδιοκτησία, η λειτουργία και η διεύθυνση των ξενοδοχείων Mediterranean Beach Hotel στη Λεμεσό και Elysium στην Πάφο. Το Mediterranean Beach Hotel είναι ξενοδοχείο τεσσάρων αστέρων, αποτελεί ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας και λειτουργεί από το Σεπτέμβριο του 1991. Το Elysium είναι πολυτελές ξενοδοχείο πέντε αστέρων, αποτελεί ιδιοκτησία της εξαρτημένης εταιρείας Glyki Nero Estate Company Limited και άρχισε λειτουργία τον Ιούλιο του 2002.

Με βάση συμφωνία που υπογράφηκε στις 15 Σεπτεμβρίου 2015, η Εταιρεία εξαγόρασε την εταιρεία Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ η οποία είναι ιδιοκτήτρια τεσσάρων άλλων εξαρτημένων εταιρειών που κατέχουν από κοινού τεμάχιο γης στη Λεμεσό πάνω στο οποίο άρχισε η ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων μέσα στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί και να αρχίσει λειτουργία το 2019.

Μέσα στα πλαίσια της μεικτής τουριστικής ανάπτυξης το Συγκρότημα προχώρησε στην ανέγερση δύο πύργων, του Amara Tower ιδιοκτησία της θυγατρικής εταιρείας Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ και του Mediterranean Residence Tower ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

(α) Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

(β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση της γης και των κτιρίων που επιμετρώνται στην επανεκτιμημένη αξία τους.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα πρότυπα τα οποία έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018 είναι τα ακόλουθα:

ΔΠΧΑ 9: Χρηματοοικονομικά Μέσα

ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές που σχετίζονται με τα πιο πάνω πρότυπα παρουσιάζονται στη σημείωση 2 (ζ) πιο κάτω.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνεχ.)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ΕΕ (συνεχ.)

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υφιστάμενη καθοδήγηση του ΔΛΠ 17 “Μισθώσεις”, ΕΔΔΠΧΑ 4 “Προσδιορισμός των Συμφωνιών που Περιέχουν Μίσθωση”, SIC 15 “Εκμισθώσεις Εκμετάλλευσης – Κίνητρα”, και SIC 27 “Εκτίμηση της Ουσίας των Συναλλαγών που Συνεπάγονται τον Νομικό Τύπο της Μίσθωσης”. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο, με το οποίο οι μισθώσεις θα αναγνωρίζονται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης από τους μισθωτές. Το ΔΠΧΑ 16 εφαρμόζει ένα μοντέλο ελέγχου (“control model”) για τον προσδιορισμό των μισθώσεων, διαχωρίζοντας μεταξύ μισθώσεων και συμβάσεων παροχής υπηρεσιών ανάλογα με το αν υπάρχει αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο που ελέγχεται από τον πελάτη. Η προηγούμενη διάκριση μεταξύ λειτουργικών και χρηματοδοτικών μισθώσεων αφαιρείται για τους μισθωτές. Αντ’ αυτού, ο μισθωτής θα αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο για το δικαίωμα χρήσης (“right of use asset”) του υποβασταζόμενου περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης η οποία αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του μισθωτή για τις πληρωμές της μίσθωσης. Το πρότυπο παρέχει προαιρετικές απαλλαγές για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις αντικειμένων χαμηλής αξίας. Η λογιστική για εκμισθωτές, θα παραμείνει σε μεγάλο βαθμό αμετάβλητη σε σχέση με το υφιστάμενο πρότυπο – δηλαδή, οι εκμισθωτές θα συνεχίσουν να ταξινομούν τις μισθώσεις σαν χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναμένουν ότι η εφαρμογή του προτύπου αυτού θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναφορικά με την ανέγερση του νέου κτιρίου πάνω στη γη του Mediterranean Beach Hotel, μέσα στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης, ενόψει αποφάσεως μακροχρόνιας μίσθωσης του.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο, ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχ.)

(i) Κρίσεις

Πληροφορίες για κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημειώσεις 15 και 3(α) 'Βάση ενοποίησης' - ενοποίηση: εάν το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο εκ των πραγμάτων (de facto) στην εκδότρια εταιρεία.
- Σημείωση 3(β) 'Αναγνώριση εισοδημάτων' - λογιστικός χειρισμός για εισοδήματα από πώληση ακινήτων που έχουν αναπτυχθεί.

(ii) Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 20 'Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις' - το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα μη είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις.
- Σημείωση 18 'Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα' - το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης.
- Σημείωση 11 'Φορολογία' - για τον καθορισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος.
- Σημειώσεις 15 και 3(β) 'Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές' - καθορισμός της δυνατότητας ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης.
- Σημείωση 31 'Μέτρηση της πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL) για εμπορικές απαιτήσεις και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού' - βασικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του σταθμισμένου μέσου ποσοστού ζημιών.
- Σημείωση 24 'Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων' - διαθεσιμότητα μελλοντικού φορολογητέου κέρδους που μπορεί να χρησιμοποιηθεί εναντίον φορολογικών ζημιών προς μεταφορά.
- Σημείωση 29 'Αναγνώριση και επιμέτρηση προβλέψεων και ενδεχομένων υποχρεώσεων' - σημαντικές παραδοχές για την πιθανότητα και το μέγεθος της εκροής στοιχείων ενεργητικού.

Υπολογισμός εύλογης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων το Συγκρότημα χρησιμοποιεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι εύλογες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1 – τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)**(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχ.)**Υπολογισμός εύλογης αξίας (συνέχ.)

- Επίπεδο 2 – πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 – πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική εύλογη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

(ε) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος είναι για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

(ς) Αλλαγές στις λογιστικές αρχές

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αρχικά εφάρμοσαν το ΔΠΧΑ 15 και το ΔΠΧΑ 9 από την 1 Ιανουαρίου 2018. Λόγω των μεθόδων μετάβασης που επέλεξε το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατά την εφαρμογή αυτών των προτύπων, οι συγκριτικές πληροφορίες δεν έχουν επαναδιατυπωθεί ώστε να αντανακλούν τις απαιτήσεις των νέων προτύπων.

Η επίδραση της αρχικής εφαρμογής των προτύπων έχει αντίκτυπο κυρίως στα ακόλουθα:

- έσοδα από παροχή υπηρεσιών
- αύξηση των ζημιών απομείωσης που αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (αναμενόμενη πιστωτική ζημιά).

ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Το ΔΠΧΑ 15 θεσπίζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο για τον προσδιορισμό του ποσού και της χρονικής στιγμής αναγνώρισης εσόδων από συμβάσεις με πελάτες. Αντικαθιστά την υφιστάμενη καθοδήγηση αναγνώρισης εσόδων, συμπεριλαμβανομένων των ΔΛΠ 18 “Έσοδα”, ΔΛΠ 11 “Συμβάσεις Κατασκευής” και ΕΔΔΠΧΑ 13 “Προγράμματα Τακτικών Πελατών”. Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει μια προσέγγιση βασισμένη στις αρχές της αναγνώρισης των εσόδων, και εισάγει την αρχή της αναγνώρισης εσόδων για υποχρεώσεις εκτέλεσης όπως αυτές εκπληρώνονται. Η αναγνώριση τέτοιων εσόδων καθορίζεται ακολουθώντας τα εξής πέντε βήματα : 1) προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη, 2) προσδιορισμός της κάθε υποχρέωσης εκτέλεσης που περιλαμβάνεται στη σύμβαση, 3) προσδιορισμός της τιμής της συναλλαγής, 4) επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης στη σύμβαση και 5) αναγνώριση εσόδων όταν (ή καθώς) η κάθε υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ή ενόσω ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας. Ο χρονικός προσδιορισμός της μεταβίβασης ελέγχου – μια δεδομένη χρονική στιγμή ή σε βάθος χρόνου – είναι αποτέλεσμα άσκησης κριτικής σκέψης.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

2. **ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)**
- (ζ) **Αλλαγές στις λογιστικές αρχές (συνέχ.)**

ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (συνέχ.)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 15 με τη μέθοδο της συσσωρευτικής επίδρασης (χωρίς πρακτικές εξελίξεις) με αποτέλεσμα την αρχική εφαρμογή αυτού του προτύπου αναγνωρισμένο την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής (1 Ιανουαρίου 2018). Συνεπώς οι πληροφορίες που παρουσιάζονται για το 2017 δεν έχουν επαναδιατυπωθεί – δηλαδή παρουσιάζονται όπως αναφέρθηκε προηγουμένως σύμφωνα με το ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις σχετικές ερμηνείες. Επιπλέον, οι απαιτήσεις γνωστοποίησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 δεν έχουν εφαρμοστεί σε συγκριτικές πληροφορίες.

Η εφαρμογή του προτύπου στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν έχει επιφέρει αλλαγές στα αρχικά αποθεματικά και στην αναγνώριση των εισοδημάτων.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα*Ταξινόμηση - Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Το ΔΠΧΑ 9 καθορίζει τις απαιτήσεις για την αναγνώριση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και ορισμένων συμβάσεων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση.

Ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει τις επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, οι οποίες απαιτούν την παρουσίαση ζημιών απομείωσης σε ξεχωριστή γραμμή στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Προηγουμένως, η προσέγγιση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ήταν να περιλαμβάνουν τις ζημιές απομείωσης των εμπορικών χρεωστών στα έξοδα χρηματοδότησης. Κατά συνέπεια, το Συγκρότημα και η Εταιρεία ανακατάταξαν ζημιές απομείωσης ύψους €46.226 (η Εταιρεία €27.758), που αναγνωρίστηκαν βάσει του ΔΛΠ 39, από τα 'έξοδα χρηματοδότησης' στη ζημιά απομείωσης από εμπορικές απαιτήσεις στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Επιπλέον, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις που εφαρμόζονται στις γνωστοποιήσεις για το 2018 αλλά δεν έχουν γενικά εφαρμοστεί στις συγκριτικές πληροφορίες.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει την επίδραση, μετά από φόρους, από τη υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 στο αρχικό υπόλοιπο των συσσωρευμένων κερδών:

	Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 στο αρχικό υπόλοιπο €
Συσσωρευμένα κέρδη	
Αναγνώριση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 στην οφειλή από εξαρτημένες εταιρείες	128.147
Σχετικοί φόροι	-
Επίδραση την 1 Ιανουαρίου 2018	<u>128.147</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(ζ) Αλλαγές στις λογιστικές αρχές (συνέχ.)

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα (συνέχ.)

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει τρεις κύριες κατηγορίες ταξινόμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αυτά που επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Το πρότυπο καταργεί τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη, των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται. Αντ' αυτού, το υβριδικό χρηματοοικονομικό μέσο αξιολογείται στο σύνολό του για σκοπούς ταξινόμησης.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν έχει σημαντική επίδραση στη λογιστικοποίηση των εμπορικών απαιτήσεων που παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Ο πιο κάτω πίνακας επεξηγεί τις αρχικές κατηγορίες επιμέτρησης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και τις νέες κατηγορίες επιμέτρησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την 1 Ιανουαρίου 2018.

	Αρχική ταξινόμηση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39	Νέα ταξινόμηση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	Δάνεια και απαιτήσεις	Αναπόσβεστο κόστος
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	Δάνεια και απαιτήσεις	Αναπόσβεστο κόστος
<u>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</u>		
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Αναπόσβεστο κόστος
Δάνεια και παρατραβήγματα	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Αναπόσβεστο κόστος

Απομείωση - Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το μοντέλο 'ζημιών' στο ΔΛΠ 39 με το μοντέλο 'αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών' (Expected Credit Loss (ECL)). Το νέο μοντέλο απομείωσης ισχύει για:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρεωστικές επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων,
- συμβατικά στοιχεία ενεργητικού,
- απαιτούμενες μισθώσεις,
- δανειακές δεσμεύσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων.

Το νέο μοντέλο απομείωσης δεν εφαρμόζεται στις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, οι πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται νωρίτερα απ' ότι στο ΔΛΠ 39.

Για στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9 για απομείωση αξίας, οι ζημιές απομείωσης αναμένεται γενικά να αυξηθούν και να γίνουν πιο ασταθείς.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(ζ) Αλλαγές στις λογιστικές αρχές (συνέχ.)

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα (συνέχ.)

Απομείωση - Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχ.)

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, η ζημιά απομείωσης υπολογίζεται σε μία από τις ακόλουθες βάσεις:

- 12μηνη αναμενόμενη ζημιά απομείωσης, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης πληρωμής που είναι πιθανόν να συμβούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.
- Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης πληρωμής που είναι πιθανά κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Η επιμέτρηση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς καθ' όλη την διάρκεια του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εφαρμόζεται εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του στοιχείου, κατά την ημερομηνία αναφοράς, έχει αυξηθεί σημαντικά σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. Σε αντίθετη περίπτωση εφαρμόζεται η επιμέτρηση της 12μηνιαίας αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορούν να καθορίσουν ότι δεν υπήρξε σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εάν το στοιχείο αυτό έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η επιμέτρηση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς καθ' όλη την διάρκεια του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εφαρμόζεται πάντα για εμπορικές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επέλεξαν όπως επίσης εφαρμόσουν την πολιτική αυτή για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία με σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται εξ' ορισμού σε αθέτηση όταν βρίσκεται σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, εκτός εάν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες για το αντίθετο.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την επίδραση του καινούργιου μοντέλου για απομείωση των εμπορικών και άλλων απαιτήσεων με βάση τις πραγματικές πιστωτικές ζημιές των τελευταίων ετών. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει την άποψη ότι η εφαρμογή αυτού του προτύπου δεν έχει σημαντικό αντίκτυπο στις Οικονομικές τους Καταστάσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν προσδιορίσει ότι η εφαρμογή των απαιτήσεων απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 έχει ως αποτέλεσμα μια επιπρόσθετη αναγνώριση για απομείωση ως ακολούθως:

€

Η Εταιρεία**Ζημιά απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 39**

-

Επιπλέον απομείωση που αναγνωρίστηκε την 1 Ιανουαρίου 2018 στην οφειλή από εξαρτημένες εταιρείες

128.147**Ζημιά απομείωσης την 1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9**128.147*Μετάβαση*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν χρησιμοποιήσει την εξαίρεση για να μην επαναδιατυπώσουν συγκριτικές πληροφορίες για προηγούμενες περιόδους αναφορικά με τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης (συμπεριλαμβανομένης της απομείωσης). Οι διαφορές στις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίζονται στα συσσωρευμένα κέρδη από 1η Ιανουαρίου 2018. Συνεπώς, οι πληροφορίες που παρουσιάζονται για το 2017 δεν αντικατοπτρίζουν γενικά τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, αλλά εκείνες του ΔΛΠ 39.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια από το Συγκρότημα και την Εταιρεία για τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές της οικονομικές καταστάσεις.

(α) Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, των εξαρτημένων της εταιρειών, Glyki Nero Estate Company Limited, της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ, Clopano Enterprises Ltd και Fentrodia Ltd. Εξαρτημένη εταιρεία είναι αυτή που ελέγχεται από το Συγκρότημα.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος ενοποιούν τις οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών με τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας. Οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών του Συγκροτήματος που ενοποιούνται είναι για λογιστικές περιόδους που λήγουν στις 31 Δεκεμβρίου. Οι συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών απαλείφονται εξολοκλήρου κατά την ενοποίηση.

Εξαρτημένες εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από το Συγκρότημα. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εκδότη και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότης.

Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων που εξαγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων από την ημερομηνία που αρχίζει ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που τερματίζεται.

Όπου θεωρήθηκε απαραίτητο, έγιναν αναμορφώσεις στις οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων προκειμένου οι λογιστικές τους πολιτικές να συμβαδίζουν με τις λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα σε μια συνένωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων περιουσιακών στοιχείων από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους μετόχους και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της εξαρτημένης. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(α) Βάση ενοποίησης (συνέχ.)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχ.)

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, τα αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, εκτός από:

- αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή στοιχεία ενεργητικού σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' και ΔΛΠ19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' αντιστοίχως,
- υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 'Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- στοιχεία ενεργητικού (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες', τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανταλλάγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(β) Αναγνώριση εισοδημάτων

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Ένα έσοδο αποτιμάται στην τιμή συναλλαγής όπως αυτή συμφωνήθηκε κατά την σύμβαση με τον πελάτη. Η τιμή συναλλαγής ισούται με το ποσό του ανταλλάγματος που εκτιμάται ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν ένα έσοδο όταν μεταφέρουν τον έλεγχο ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη.

Υπό τις αρχές του ΔΠΧΑ 15, ένα έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας. Ο προσδιορισμός του χρονοδιαγράμματος μεταβίβασης ελέγχου ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη - σε μια δεδομένη χρονική στιγμή ή σε βάθος χρόνου - προαπαιτεί άσκηση κριτικής σκέψης.

Η λεπτομερής ανάλυση των νέων σημαντικών λογιστικών αρχών και οι αλλαγές σε προηγούμενες λογιστικές αρχές άμεσα σχετιζόμενες με τα αγαθά και τις υπηρεσίες που παρέχονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία παρατίθενται στη σημείωση 2 (ζ).

Αρχή που εφαρμόζόταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2018

Το εισόδημα αποτελείται από την αξία τιμολόγησης των υπηρεσιών μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας και των εμπορικών εκπτώσεων. Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων, όταν δεν υπάρχουν αβεβαιότητες σχετικά με την είσπραξή τους.

- *Πωλήσεις εμπορευμάτων*

Τα εισοδήματα αναγνωρίζονται όταν οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη, η ανάκτηση του τιμήματος πώλησης είναι πιθανή, τα σχετικά κόστη και η πιθανή επιστροφή των αγαθών μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα, η διεύθυνση του Συγκροτήματος δεν εξακολουθεί να αναμιγνύεται με τα πωληθέντα αγαθά, καθώς και το ποσό του εισοδήματος μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Η χρονική στιγμή της μεταφοράς των κινδύνων και των ωφελημάτων εξαρτάται από το πότε τα αγαθά παραδίδονται στον πελάτη.

- *Παροχή υπηρεσιών*

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

- *Εκτέλεση εργασιών*

Οι εργασίες που εκτελούνται αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που εκτελούνται με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις εργασίες που εκτελέστηκαν ως αναλογία των συνολικών εργασιών που θα εκτελεστούν.

- *Κέρδος από ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων*

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18 (Αναγνώριση Εισοδημάτων), για έσοδα από ανάπτυξη ακινήτων, όπου τα σχετικά έσοδα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(β) Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχ.)

- Συμβόλαια για κατασκευαστικά έργα

Εισοδήματα συμβολαίων περιλαμβάνουν το αρχικό ποσό που έχει συμφωνηθεί στο συμβόλαιο και τυχόν τροποποιήσεις στις εργασίες, τις πληρωμές για αποζημιώσεις και κίνητρα, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε έσοδα και μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα.

Όταν η έκβαση ενός συμβολαίου κατασκευής έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και υπολογίζεται ότι η εργασία θα είναι επικερδής, το εισόδημα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ανάλογα με το ποσοστό συμπλήρωσης της εργασίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Προβλεπόμενη ζημιά από τα συμβόλαια μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Σε περίπτωση που το συνολικό αποτέλεσμα ενός συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το εισόδημα αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το πραγματοποιηθέν κόστος της εργασίας έχει δυνατότητα να ανακτηθεί.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο αναλογικής συμπλήρωσης για την αναγνώριση του κέρδους και τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετριέται με βάση τα κόστη μέχρι την ημερομηνία αναφοράς ως ποσοστό του συνολικού εκτιμώμενου κόστους για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους σε σχέση με μελλοντική δραστηριότητα σε ένα συμβόλαιο, δεν περιλαμβάνονται στα κόστη για τον προσδιορισμό του σταδίου ολοκλήρωσης. Τα κόστη αυτά παρουσιάζονται ως αποθέματα, προπληρωμές ή άλλα στοιχεία ενεργητικού, ανάλογα με τη φύση τους.

Τα έξοδα των συμβολαίων αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται, εκτός εάν δημιουργούν ένα στοιχείο ενεργητικού που αφορά μελλοντική δραστηριότητα του συμβολαίου. Αναμενόμενη ζημιά από ένα συμβόλαιο αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται ως ποσά εισπρακτέα από πελάτες, το μικτό ποσό που οφείλεται από τους πελάτες για τις κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση όπου το πραγματικό κόστος του συμβολαίου πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών είναι μεγαλύτερο των τμηματικών τιμολογήσεων. Οι τμηματικές τιμολογήσεις που δεν έχουν ακόμα εξοφληθεί από τους πελάτες και κρατήσεις παρουσιάζονται ως εισπρακτέα ποσά.

Όπου το μικτό ποσό που εισπράχθηκε με βάση τις τμηματικές τιμολογήσεις υπερβαίνει το πραγματικό κόστος πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών τότε το ποσό αυτό παρουσιάζεται ως ποσό οφειλόμενο σε πελάτες για κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)**(γ) Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο κατά γεωγραφικό τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο τύπος ανάλυσης που παρουσιάζεται κατά τομέα.

Με την εξαγορά που έγινε κατά τη διάρκεια του 2015 και μετά την αποπεράτωση της ανέγερσης και την έναρξη λειτουργίας της νέας ξενοδοχειακής μονάδας του Συγκροτήματος, ο τύπος ανάλυσης δραστηριότητας πιθανόν να αλλάξει.

(δ) Μετατροπή ξένου νομίσματος**(1) *Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης***

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

(2) *Συναλλαγές και υπόλοιπα*

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

(ε) Ωφελήματα προσωπικού

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοί του συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα συνεισφέρει σε σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, το ποσοστό των οποίων καθορίζεται με βάση τις συμβάσεις με τις συντεχνίες και των οποίων τα περιουσιακά στοιχεία τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από το Συγκρότημα.

Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων.

(στ) Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους πάνω σε τραπεζικούς λογαριασμούς και άλλα ποσά εισπρακτέα, που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(ζ) Έξοδα χρηματοδότησης

Το κόστος δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθεί άμεσα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείων ενεργητικού που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθενται στο κόστος κτήσης αυτών των στοιχείων ενεργητικού μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των εν λόγω στοιχείων ενεργητικού μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους πληρωτέους πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα, δάνεια και άλλες έντοκες οφειλές.

Οι τόκοι αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καταστούν δεδουλευμένοι.

Άλλα χρηματοδοτικά έξοδα αναγνωρίζονται ως έξοδο μέσα στο έτος που προκύπτουν.

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν επίσης πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες.

Το αρχικό κόστος δανεισμού αφαιρείται από το αρχικό ποσό του δανείου στο οποίο αναφέρεται.

(η) Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και φορολογικά στοιχεία ενεργητικού για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(θ) Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

(ι) Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Εκτιμήσεις γίνονται κάθε τρίτο έτος και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης επανεκτιμούνται εάν οι εκτιμήσεις διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια πιστώνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου στοιχείου ενεργητικού χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού μεταφέρεται από το αποθεματικό εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

Τα κτίρια υπό ανέγερση που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοικίαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης για την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι τα ακόλουθα:

	%
• Κτίρια ξενοδοχείων	1
• Κτίρια άλλα	3
• Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	5 – 20
• Έπιπλα και σκεύη	10
• Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
• Οχήματα	10 – 20
• Προγράμματα ηλεκτρονικών υπολογιστών	20 – 33 1/3
• Εργαλεία	33 1/3

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)**(i) Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνεχ.)**

Οι μέθοδοι αποσβέσεων, ωφέλιμων χρήσεων και υπολειμματικών αξιών επανεξετάζονται στην ημερομηνία αναφοράς, και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Τα μηχανήματα, οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός αποσβένονται από την ημερομηνία κτήσης τους. Τα κτίρια αποσβένονται από την ημερομηνία κατά την οποία έχει ολοκληρωθεί η ανέγερσή τους και άρχισαν να χρησιμοποιούνται.

Η αρχική δαπάνη για είδη εστίασης, μαγισμού, κ.λ.π έχει κεφαλαιοποιηθεί. Η δαπάνη αυτή αντιπροσωπεύει τις «βασικές ποσότητες» των ειδών αυτών που είναι αναγκαίες για την ομαλή λειτουργία των ξενοδοχείων και δεν αποσβένεται. Οι «βασικές ποσότητες» αναθεωρούνται περιοδικά και αναπροσαρμόζονται ανάλογα έτσι ώστε να αντιπροσωπεύουν τις τρέχουσες λειτουργικές ανάγκες των ξενοδοχείων. Δαπάνες που γίνονται για να ικανοποιήσουν αυτές της ανάγκες κεφαλαιοποιούνται και δεν αποσβένονται. Οποιοσδήποτε προσθήκες πέρα από τις «βασικές ποσότητες» ή δαπάνες για αντικαταστάσεις των στοιχείων αυτών διαγράφονται στο έτος που πραγματοποιούνται.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και τις μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη. Κατά το έτος της εκποίησης λογίζεται απόσβεση μέχρι και το μήνα που προηγείται το μήνα στον οποίο έγινε η εκποίηση.

(ια) Αύλα στοιχεία ενεργητικού**(i) Υπεραξία**

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους μιας εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση και παρουσιάζεται στην τιμή κόστους μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

(ii) Ευρεσιτεχνίες και σήματα

Οι ευρεσιτεχνίες και τα σήματα επιμετρώνται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους.

Οι μέθοδοι αποσβέσεων, ωφέλιμων χρήσεων και υπολειμματικών αξιών επανεξετάζονται κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναπροσαρμόζονται αν αρμόζει.

Ένα αύλο στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται κατά τη διάθεση του ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός αύλου στοιχείου ενεργητικού, υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα

(i) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα και η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός αν πρόκειται για εμπορικούς χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση, αποτιμάται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται μεταγενέστερα της αναγνώρισης του στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση ή την έκδοσή του. Εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αναπόσβεστο κόστος; εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - χρεωστικοί τίτλοι; εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - μετοχικοί τίτλοι; ή εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα και η Εταιρεία αλλάξουν το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζουν για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αναπόσβεστο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως στοιχείο σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετράται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνεχ.)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνεχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018 (συνεχ.)

Κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση, το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορούν να επιλέξουν αμετάκλητα, να παρουσιάσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία της επένδυσης. Αυτή η επιλογή πραγματοποιείται χωριστά για κάθε μέσο.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορεί να επιλέξουν αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα που αποπληρώνονται σε πρώτη ζήτηση αποτελούν μέρος της διαχείρισης μετρητών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και συμπεριλαμβάνονται στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών μόνο για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου: Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν τον στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπάγεται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου τύπου επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιονδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στην εύλογη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμιακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνεχ.)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνεχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018 (συνεχ.)

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για τερματισμό αναγνώρισης δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση την εύλογη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμιακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων: Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστος (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμιακές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμιακών ροών έτσι ώστε να μην πληροί αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμιακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και χρονικής επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ταμιακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η εύλογη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνεχ.)

(ii) *Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνεχ.)*

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018 (συνεχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αναπόσβεστο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω τερματισμού αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Χρεωστικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Έσοδα από τόκους που υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Άλλα κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά τον τερματισμό αναγνώρισης, κέρδη και ζημιές που συσσωρεύτηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.
Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας επιμετρώνται σε αναπόσβεστο κόστος.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνεχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνεχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση: λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν πριν την 1 Ιανουαρίου 2018

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατατάσσουν τα στοιχεία ενεργητικού στις ακόλουθες κατηγορίες:

- δάνεια και εισπρακτέα
- διακρατούμενα μέχρι τη λήξη
- διαθέσιμα προς πώληση
- σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), με υποκατηγορίες:
 - κατεχόμενο για εμπορική εκμετάλλευση,
 - παράγωγα μέσα αντιστάθμισης, ή
 - σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές: αρχή που εφαρμόστηκε πριν την 1 Ιανουαρίου 2018

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Επιμετρώνται στην εύλογη αξία με τις αλλαγές στην αξία, συμπεριλαμβανομένων έσοδα από τόκους και μερίσματα, να αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διακρατούμενα μέχρι τη λήξη	Επιμετρώνται σε αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρώνται σε αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	Επιμετρώνται στην εύλογη αξία με τις αλλαγές στην αξία, εκτός από ζημιές απομείωσης, έσοδα από τόκους και συναλλαγματικές διαφορές σχετικά με χρεωστικούς τίτλους, να αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά τον τερματισμό αναγνώρισης, κέρδη και ζημιές που συσσωρεύτηκαν στα ίδια κεφάλαια επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

Πριν την 1 Ιανουαρίου 2018 το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιμετρούσαν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως ακολούθως:

• Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το στοιχείο ενεργητικού έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές: αρχή που εφαρμόστηκε πριν την 1 Ιανουαρίου 2018 (συνεχ.)

- Δάνεια που παραχωρήθηκαν

Τα δάνεια που δημιουργούνται από το Συγκρότημα με την παροχή χρημάτων απευθείας στο δανειζόμενο ταξινομούνται ως δάνεια και παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης. Αυτή η τιμή είναι η εύλογη αξία των χρημάτων που δόθηκαν για να δημιουργήσουν τα δάνεια όπως προσδιορίζεται από τις τιμές της αγοράς την ημερομηνία που δημιουργείται το δάνειο. Όλα τα δάνεια αναγνωρίζονται όταν παραχωρούνται τα χρήματα στο δανειζόμενο.

Γίνεται πρόβλεψη για απομείωση στην αξία του δανείου όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που του οφείλουν σύμφωνα με τους αρχικούς συμβατικούς όρους των δανείων. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων και των ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εξασφαλίσεις προεξοφλημένα με το αρχικό επιτόκιο των δανείων.

- Άλλες επενδύσεις

Οι άλλες επενδύσεις, αποτελούν συμμετοχές σε εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα, 20% ή περισσότερο των δικαιωμάτων ψήφου και δεν ελέγχει την οικονομική και λειτουργική πολιτική τους. Αυτές οι επενδύσεις ταξινομούνται ως να είναι διαθέσιμες προς πώληση.

Οι επενδύσεις σε αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους η οποία καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, ως τέτοια θεωρείται η τιμή κτήσης.

Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

- Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες και παρουσιάζονται σε αναπόσβεστο κόστος.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας επιμετρώνται ως ακολούθως:

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται ως επιμετρούμενες σε αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν έχει ταξινομηθεί ως κατεχόμενη προς διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο ή προσδιορίζεται ως τέτοια κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρούνται στη εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τυχόν εξόδων τόκων, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές (συνέχ.)

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018 (συνεχ.)

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας επιμετρώνται σε αναπόσβεστο κόστος.

Πριν την 1 Ιανουαρίου 2018 το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιμετρούσαν τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ως ακολούθως:

• Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση του κόστους χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

• Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

(iii) *Απομείωση*

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

• *Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αναπόσβεστο κόστος
- επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων
- περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δώδεκα μηνών:

- χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς; και
- άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση των χρεωστικών τίτλων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(iii) Απομείωση (συνεχ.)

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018 (συνέχ.)

- *Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις (συνέχ.)*

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα στοιχεία ενεργητικού από συμβάσεις αποτιμάται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση του, για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα και η Εταιρεία λαμβάνουν υπόψη εύλογες και υποστηρίζουσες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και πληροφορίες και εκτιμήσεων σε σχέση με το μέλλον.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υποθέτουν ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία θεωρούν ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση όταν:

- ο χρεώστης είναι απίθανο να πληρώσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς το Συγκρότημα και την Εταιρεία, χωρίς προσφυγή του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ενέργειες όπως η ενεργοποίηση της εξασφάλισης ή εγγύησης (εάν υπάρχει), ή
- εάν είναι σε καθυστέρηση περισσότερες από 90 ημέρες, σε σχέση με το πότε θεωρείται ή καθίσταται εισπρακτέο.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία θεωρούν ότι ένας χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν ο βαθμός πιστοληπτικής ικανότητάς του είναι ισόποσος με τον παγκοσμίως κατανοητό ορισμό της 'επενδυτικής βαθμίδας'. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία θεωρούν ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody's.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου.

Οι δωδεκάμηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι η μερίδα των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά να συμβούν εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς (ή μικρότερη περίοδο εάν η αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου είναι μικρότερη από 12 μήνες).

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(iii) Απομείωση (συνέχ.)

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο.

• *Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών*

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη-βάση πιθανοτήτων-πιθανή εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά (π.χ. η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμένουν να λάβουν). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

• *Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού*

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που μεταφέρονται σε αναπόσβεστο κόστος και οι επενδύσεις σε χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι πιστωτικά απομειωμένα. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι "πιστωτικά απομειωμένο" όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνουν τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα και την Εταιρεία με όρους που το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν θα εξέταζαν διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργούς αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

• *Παρουσίαση της πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης*

Η πρόβλεψη για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αναπόσβεστο κόστος αφαιρούνται από την ακαθάριστη αναγραφόμενη αξία των στοιχείων ενεργητικού. Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, η πρόβλεψη χρεώνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων και αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

• *Διαγραφή*

Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού διαγράφεται όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν εύλογες προσδοκίες να ανακτήσουν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολό του ή μέρος αυτού. Για τις εμπορικές απαιτήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν μια πολιτική αποσβέσεως της μεικτής αναγραφόμενης αξίας μόνο όταν υπάρχουν νομικές διασφαλίσεις ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν ασκήσει όλα τα νομικά τους δικαιώματα και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν μπορούν να ανακτηθούν ή το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν συνάψει συμφωνία για μερική διευθέτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιβ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(iv) Τερματισμός αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παύουν να αναγνωρίζουν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- μεταβιβάσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού μεταβιβάζονται ή στην οποία το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν μεταβιβάζουν ούτε διατηρούν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητά του και δεν διατηρούν τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα και την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παύουν να αναγνωρίζουν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επίσης παύουν να αναγνωρίζουν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι όροι τροποποιούνται και οι ταμειακές ροές της τροποποιημένης υποχρέωσης είναι ουσιαστικά διαφορετικές, οπότε μια νέα χρηματοοικονομική υποχρέωση με βάση τους τροποποιημένους όρους αναγνωρίζεται σε εύλογη αξία.

Κατά τον τερματισμό αναγνώρισης μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της αναγραφόμενης αξίας που έχει αποσβεστεί και του καταβληθέντος τιμήματος (συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού εκτός μετρητών ή αναληφθείσων υποχρεώσεων) αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

(v) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιγ) Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού (εκτός από βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, επένδυση σε ακίνητα, αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες στοιχείων ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το στοιχείο ενεργητικού ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανομούνται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα στοιχεία ενεργητικού, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο ενεργητικού, μετά τις αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωρισθεί.

(ιδ) Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι ομάδες στοιχείων ενεργητικού προς πώληση ταξινομούνται ως στοιχεία προς πώληση εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω μιας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι αντιμετωπίζεται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το στοιχείο ενεργητικού (ή η ομάδα προς πώληση) είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση του. Η διοίκηση πρέπει να έχει δεσμευτεί για την πώληση, η οποία θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης ως ολοκληρωμένη πώληση ένα έτος από την ημερομηνία της ταξινόμησης.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιδ) Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση (συνέχ.)

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι ομάδες στοιχείων ενεργητικού προς πώληση που ταξινομούνται ως στοιχεία προς πώληση, επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της προηγούμενης λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης προκύψει από ομάδα διάθεσης κατανέμεται πρώτα στην εμπορική εύνοια, και στη συνέχεια κατανέμεται στα υπόλοιπα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σε αναλογική βάση, εκτός από το ότι καμία ζημιά δεν κατανέμεται στα αποθέματα, στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τα στοιχεία ενεργητικού, τα οποία συνεχίζουν να επιμετρούνται σύμφωνα με τις υπόλοιπες λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Οι ζημιές απομείωσης κατά την αρχική κατάταξη ως στοιχεία προς πώληση ή που κατέχονται για τη διανομή και μετέπειτα κέρδη και ζημιές από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

(ιε) Αποθέματα

(i) Αναλώσιμων προϊόντων

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η τιμή κόστους υπολογίζεται με βάση τη μέση σταθμική τιμή αγοράς. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση την προβλεπόμενη τιμή πώλησης αφαιρουμένων τυχόν επιπρόσθετων κόστων που αναμένεται να δημιουργηθούν μέχρι και την πώληση. Όπου είναι αναγκαίο γίνεται πρόνοια για ελαττωματικά και άχρηστα αποθέματα ή αποθέματα με αργή κίνηση.

(ii) Ακινήτων υπό ανάπτυξη

Τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη παρουσιάζονται στο κόστος ανέγερσής τους.

(στ) Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και της ονομαστικής αξίας του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο. Έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την έκδοση συνήθων μετοχών, καθαρά από τυχόν φορολογικές επιπτώσεις, αναγνωρίζονται ως μείωση των ιδίων κεφαλαίων.

(ιζ) Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν το Συγκρότημα αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

(ιη) Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια πώλησης για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ιθ) Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Εξαρτημένες εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από το Συγκρότημα. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτίσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

(ιη) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

(λ) Συγκριτικά ποσά

Όταν κρίνεται αναγκαίο, τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων του τρέχοντος έτους.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Η ανάλυση κατά τομέα γίνεται με βάση το γεωγραφικό τομέα δραστηριότητας του Συγκροτήματος. Αυτή η ανάλυση βασίζεται τόσο στη διοικητική δομή όσο και στη δομή εσωτερικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα έχει δύο βασικούς γεωγραφικούς τομείς δραστηριότητας: το ξενοδοχείο της Εταιρείας στη Λεμεσό και αυτό της εξαρτημένης εταιρείας Glyki Nero Estate Company Limited στην Πάφο.

Η ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα δραστηριότητας έχει ως ακολούθως:

	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ					
	Λεμεσού		Πάφου		Σύνολο	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Κύκλος εργασιών	10.472.939	11.175.515	21.240.192	18.005.160	31.713.131	29.180.675
Κόστος πωλήσεων	<u>(5.833.938)</u>	<u>(5.929.728)</u>	<u>(10.197.194)</u>	<u>(8.500.423)</u>	<u>(16.031.132)</u>	<u>(14.430.151)</u>
Μεικτό κέρδος	4.639.001	5.245.787	11.042.998	9.504.737	15.681.999	14.750.524
Έξοδα προώθησης πωλήσεων	(455.214)	(469.147)	(740.361)	(637.672)	(1.195.575)	(1.106.819)
Έξοδα διοίκησης	(1.029.834)	(1.277.376)	(1.243.335)	(1.191.565)	(2.273.169)	(2.468.941)
Άλλα έσοδα	1.076	-	-	-	1.076	-
Αποσβέσεις	<u>(688.600)</u>	<u>(630.661)</u>	<u>(1.222.874)</u>	<u>(1.192.117)</u>	<u>(1.911.474)</u>	<u>(1.822.778)</u>
Κέρδος από εργασίες	2.466.429	2.868.603	7.836.428	6.483.383	10.302.857	9.351.986
Ζημιά απομείωσης	(21.675)	(27.758)	-	(18.468)	(21.675)	(46.226)
Έσοδα χρηματοδότησης	-	-	5	-	5	-
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>(716.991)</u>	<u>(901.428)</u>	<u>(1.025.258)</u>	<u>(920.884)</u>	<u>(1.742.249)</u>	<u>(1.822.312)</u>
	<u>1.727.763</u>	<u>1.939.417</u>	<u>6.811.175</u>	<u>5.544.031</u>	8.538.938	7.483.448
Επίδραση αποτελεσμάτων εξαρτημένης πριν τη φορολογία (σημ. 1)					<u>(294.474)</u>	<u>29.405</u>
Φορολογία					8.244.464	7.512.853
					<u>(1.246.232)</u>	<u>(1.114.225)</u>
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία αποδοτέα στους μετόχους της ιδύνουσας εταιρείας					<u>6.998.232</u>	<u>114.420.367</u>
	31.12.2018 €	31.12.2017 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €
Στοιχεία ενεργητικού κατά τομέα	<u>60.949.379</u>	<u>60.566.123</u>	<u>92.788.905</u>	<u>90.209.811</u>	153.738.284	150.775.934
Αδιανέμητα στοιχεία ενεργητικού (σημ. 2)					<u>135.562.273</u>	<u>114.420.367</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού					<u>289.300.557</u>	<u>265.196.301</u>

Σημείωση 1: Αναφέρεται στη θυγατρική εταιρεία Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λτδ της οποίας η κύρια δραστηριότητα είναι η ανέγερση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας. Οι άλλες δραστηριότητές της δεν αξιολογούνται ως σημαντικές από την Διεύθυνση του Συγκροτήματος (βλέπε επίσης σημειώσεις 5 και 6).

Σημείωση 2: Τα αδιανέμητα στοιχεία ενεργητικού μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2018 €	2017 €
Γή και κτίρια υπό ανέγερση	90.578.967	65.170.186
Ακίνητα προς πώληση	16.365.974	19.200.410
Μετρητά στην τράπεζα από πωλήσεις ακινήτων	<u>20.887.215</u>	<u>25.449.607</u>
	<u>127.832.156</u>	<u>109.820.203</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

5. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
<i>Εισοδήματα ξενοδοχείων</i>				
Διαμονής	18.636.850	16.901.072	6.571.226	6.843.011
Εστιατορίων και μπάρ	10.263.559	9.584.614	3.041.214	3.262.805
Μικρά τμήματα και άλλα	<u>2.812.722</u>	<u>2.694.656</u>	<u>860.499</u>	<u>1.069.699</u>
	31.713.131	29.180.342	10.472.939	11.175.515
<i>Άλλα εισοδήματα</i>				
Εισοδήματα από πώληση έπαυλης	3.564.300	-	-	-
Εισοδήματα καφεστιατορίου	1.351.085	1.495.360	-	-
Εργοληπτικές εργασίες	39.872	1.274.503	-	-
Άλλα	<u>55.937</u>	<u>240.311</u>	-	-
	<u>36.724.325</u>	<u>32.190.516</u>	<u>10.472.939</u>	<u>11.175.515</u>

6. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
<i>Ξενοδοχείων</i>				
Δωματίων	3.347.994	3.066.829	1.406.026	1.453.319
Εστιατορίων και μπάρ	8.803.410	7.936.085	2.995.006	2.994.615
Μικρών τμημάτων	704.458	642.130	260.079	292.579
Συντήρησης και λειτουργίας	<u>3.116.416</u>	<u>2.790.491</u>	<u>1.172.827</u>	<u>1.189.215</u>
	15.972.278	14.435.535	5.833.938	5.929.728
Έπαυλης	3.306.631	-	-	-
Καφεστιατορίου	1.177.357	1.278.363	-	-
Εργοληπτικών εργασιών	<u>37.642</u>	<u>915.468</u>	-	-
	<u>20.493.908</u>	<u>16.629.366</u>	<u>5.833.938</u>	<u>5.929.728</u>

7. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού	1.737.854	1.706.965	1.059.486	1.059.698
Αμοιβή συμβούλων	249.716	249.557	159.851	159.692
Φόροι και άδειες	224.454	401.190	116.734	297.418
Ασφάλειες	114.973	113.659	47.327	45.604
Αμοιβή νομικών συμβούλων	37.756	26.699	9.049	8.687
Αμοιβή ελεγκτών	80.200	125.795	43.000	53.200
Ενοίκια	-	-	58.434	58.434
Άλλα έξοδα λειτουργίας γραφείου διοίκησης	<u>519.180</u>	<u>452.580</u>	<u>295.065</u>	<u>262.194</u>
	<u>2.964.133</u>	<u>3.076.445</u>	<u>1.788.946</u>	<u>1.944.927</u>
Χρεώσεις εξόδων στις θυγατρικές				
Κόστος προσωπικού	-	-	(624.826)	(512.781)
Κόστος γραφείου διοίκησης	-	-	(134.286)	(154.770)
	-	-	(759.112)	(667.551)
	<u>2.964.133</u>	<u>3.076.445</u>	<u>1.029.834</u>	<u>1.277.376</u>

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

8. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Ζημιά από εξοπλισμό που διαγράφηκε	(4.703)	-	-	-
Κέρδος από πώληση αυτοκινήτου	<u>1.076</u>	<u>-</u>	<u>1.076</u>	<u>-</u>
	<u>(3.627)</u>	<u>-</u>	<u>1.076</u>	<u>-</u>

9. ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
ΕΣΟΔΑ				
Τόκοι				
Τράπεζας	<u>153.536</u>	<u>53.259</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>153.536</u>	<u>53.259</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ΕΞΟΔΑ				
Τόκοι και συναφή έξοδα				
Τόκοι δανείων και τραπεζικών λογαριασμών	1.600.575	1.667.510	589.982	715.890
Έξοδα τραπεζών	68.134	70.679	17.772	17.308
Τόκοι φορολογίας	30.106	5.344	1.354	5.344
Άλλοι τόκοι που πληρώθηκαν				
Σε μέλη	<u>96.828</u>	<u>135.504</u>	<u>96.828</u>	<u>135.504</u>
	1.795.643	1.879.037	705.936	874.046
Συναλλαγματική διαφορά	<u>11.055</u>	<u>27.382</u>	<u>11.055</u>	<u>27.382</u>
	<u>(1.806.698)</u>	<u>(1.906.419)</u>	<u>(716.991)</u>	<u>(901.428)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(1.653.162)</u>	<u>(1.853.160)</u>	<u>(716.991)</u>	<u>(901.428)</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

10. ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Το κέρδος έτους πριν τη φορολογία αναφέρεται μετά τη χρέωση για:				
Αμοιβή συμβούλων				
Ως σύμβουλοι				
Εκτελεστικοί	3.418	3.418	3.418	3.418
Μη εκτελεστικοί	6.834	6.834	6.834	6.834
Ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	219.937	219.791	134.941	134.795
Αμοιβή ελεγκτών				
Έλεγχος ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	80.200	125.795	43.000	53.200
Μη ελεγκτικές υπηρεσίες	-	-	-	-
Φορολογικές υπηρεσίες	-	-	-	-
Μισθούς και ωφελήματα προσωπικού	11.906.167	10.570.953	3.749.903	3.769.636
Εισφορά Εταιρείας στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων και έκτακτη εισφοράς πάνω στις απολαβές				
Υπαλλήλων	1.608.163	1.207.856	429.047	406.958
Συμβούλων	13.393	13.388	8.524	8.519
Εισφορά Εταιρείας στο Ταμείο Προνοίας πάνω στις απολαβές				
Υπαλλήλων	189.929	168.075	99.537	94.048
Συμβούλων	6.134	6.126	6.134	6.126
Έξοδα προώθησης πωλήσεων	482.773	503.193	207.294	190.273
Επιδιορθώσεις	501.754	643.313	192.942	365.982
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	<u>1.426.353</u>	<u>1.162.295</u>	<u>518.384</u>	<u>494.800</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων που εργοδοτούσε το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους 2018 και 2017 ήταν 633 και 553 αντίστοιχα.

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2018 και 2017 ήταν 167 και 162 αντίστοιχα.

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές του Συγκροτήματος παρείχαν φορολογικές υπηρεσίες όσον αφορά την εξέταση και υποβολή των φορολογικών δηλώσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της, ως εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ελέγχου του Συγκροτήματος, οι οποίες δεν τιμολογήθηκαν ξεχωριστά από την αμοιβή του ελέγχου των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Φορολογία έτους				
Εταιρικός φόρος	1.162.895	933.631	226.117	274.211
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	78.045	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα έτους	47.373	17.291	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	182.371	163.303	15.847	4.860
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω σε πλεόνασμα επανεκτίμησης ακινήτων που εκποιήθηκαν μετά την εξαγορά	(224.452)	-	-	-
	<u>1.246.232</u>	<u>1.114.225</u>	<u>241.964</u>	<u>279.071</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνεχ.)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Οφειλόμενη φορολογία				
Εταιρικός φόρος πληρωτέος	1.423.439	4.332.679	226.117	464.394
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα, πληρωτέα	126.796	322.969	125.203	94.531
Έκτακτη εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	<u>2.381.239</u>	<u>1.545.770</u>	<u>835.469</u>	<u>-</u>
	<u>3.931.474</u>	<u>6.201.418</u>	<u>1.186.789</u>	<u>558.925</u>

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση το λογιστικό κέρδος:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Λογιστικό κέρδος πριν τη φορολογία	<u>8.244.464</u>	<u>7.512.853</u>	<u>5.857.763</u>	<u>6.314.417</u>
Φορολογία που υπολογίστηκε με βάση τους φορολογικούς συντελεστές	1.030.558	939.107	732.220	789.302
Φορολογική επίδραση				
Εξόδων που δεν εκπίπτουν	15.966	98.705	5.573	11.716
Εσόδων που δεν φορολογούνται	(19.326)	(94.753)	(516.385)	(546.875)
10% πρόσθετος φόρος	105.717	84.875	20.556	24.928
Απάληψη συναλλαγών Συγκροτήματος	212.351	69.000	-	-
Έκτακτη εισφορά έτους	47.373	17.291	-	-
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας	(224.452)	-	-	-
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	<u>78.045</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Φορολογία έτους	<u>1.246.232</u>	<u>1.114.225</u>	<u>241.964</u>	<u>279.071</u>

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με βάση το σταθερό συντελεστή 12,5% στα φορολογητέα εισοδήματα όπως αναπροσαρμόζονται για σκοπούς φορολογίας καθώς και σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με συντελεστή 30% πάνω στους εισπρακτέους τόκους οι οποίοι εξαιρούνται από εταιρικό φόρο.

Σε περίπτωση φορολογικών ζημιών αυτές μπορούν να μεταφερθούν στα επόμενα πέντε έτη μόνον. Εταιρείες που ανήκουν στο ίδιο Συγκρότημα μπορούν να συμψηφίσουν τις ζημιές με τα κέρδη που προκύπτουν κατά το ίδιο φορολογικό έτος.

12. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2018	2017
	€	€
Κέρδος που αναλογεί στα μέλη	<u>6.998.232</u>	<u>6.398.628</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>39.000.000</u>	<u>39.000.000</u>
Κέρδος ανά μετοχή	<u>17,94 σεντ</u>	<u>16,41 σεντ</u>

13. ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

	2018	2017
	€	€
Μέρισμα που εγκρίθηκε και πληρώθηκε €0,04 (2017: €0,03) σεντ ανά μετοχή	<u>1.560.000</u>	<u>1.170.000</u>

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Γη και κτίρια υπό ανέγερση €	Γη και κτίρια €	Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις €	Έπιπλα, σκεύη και ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Είδη εστίασης, κλπ €	Οχήματα €	Ολικό €
2018							
Τιμή κόστους ή εκτίμησης							
1 Ιανουαρίου	65.170.186	143.964.733	7.458.856	18.566.818	2.611.855	158.119	237.930.567
Προσθήκες	25.408.781	1.322.049	438.725	1.048.311	-	8.900	28.226.766
Εκποιήσεις	-	-	(9.697)	-	-	(7.670)	(17.367)
Απομείωση	-	(4.000.000)	-	-	-	-	(4.000.000)
31 Δεκεμβρίου	<u>90.578.967</u>	<u>141.286.782</u>	<u>7.887.884</u>	<u>19.615.129</u>	<u>2.611.855</u>	<u>159.349</u>	<u>262.139.966</u>
Αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου	-	8.437.857	5.801.719	14.070.032	-	132.363	28.441.971
Επιβάρυνση έτους	-	1.026.517	317.214	786.363	-	2.944	2.133.038
Εκποιήσεις	-	-	(970)	-	-	(2.301)	(3.271)
31 Δεκεμβρίου	-	<u>9.464.374</u>	<u>6.117.963</u>	<u>14.856.395</u>	-	<u>133.006</u>	<u>30.571.738</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
31 Δεκεμβρίου	<u>90.578.967</u>	<u>131.822.408</u>	<u>1.769.921</u>	<u>4.758.734</u>	<u>2.611.855</u>	<u>26.343</u>	<u>231.568.228</u>
2017							
Τιμή κόστους ή εκτίμησης							
1 Ιανουαρίου	52.028.337	138.381.285	7.256.383	16.205.443	2.611.855	158.119	216.641.422
Προσθήκες	<u>13.141.849</u>	<u>5.583.448</u>	<u>202.473</u>	<u>2.361.375</u>	-	-	<u>21.289.145</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>65.170.186</u>	<u>143.964.733</u>	<u>7.458.856</u>	<u>18.566.818</u>	<u>2.611.855</u>	<u>158.119</u>	<u>237.930.567</u>
Αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου	-	7.425.021	5.514.648	13.339.377	-	129.545	26.408.591
Επιβάρυνση έτους	-	<u>1.012.836</u>	<u>287.071</u>	<u>730.655</u>	-	<u>2.818</u>	<u>2.033.380</u>
31 Δεκεμβρίου	-	<u>8.437.857</u>	<u>5.801.719</u>	<u>14.070.032</u>	-	<u>132.363</u>	<u>28.441.971</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
31 Δεκεμβρίου	<u>65.170.186</u>	<u>135.526.876</u>	<u>1.657.137</u>	<u>4.496.786</u>	<u>2.611.855</u>	<u>25.756</u>	<u>209.488.596</u>

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γη και κτίρια €	Μηχάνηματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις €	Έπιπλα, σκεύη και ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Είδη εστίασης, μαγειρισμός, κλπ €	Οχήματα €	Ολικό €
2018						
Τιμή κόστους ή εκτίμησης						
1 Ιανουαρίου	56.624.758	2.828.255	7.385.330	1.045.599	79.329	67.963.271
Προσθήκες	1.065.570	260.508	530.431	-	-	1.856.509
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(7.670)	(7.670)
Απομείωση	(4.000.000)	-	-	-	-	(4.000.000)
31 Δεκεμβρίου	<u>53.690.328</u>	<u>3.088.763</u>	<u>7.915.761</u>	<u>1.045.599</u>	<u>71.659</u>	<u>65.812.110</u>
Αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου	3.433.900	2.618.420	6.347.220	-	53.573	12.453.113
Επιβάρυνση έτους	406.900	31.300	248.349	-	2.051	688.600
Επί εκποιήσεων	-	-	-	-	(2.301)	(2.301)
31 Δεκεμβρίου	<u>3.840.800</u>	<u>2.649.720</u>	<u>6.595.569</u>	<u>-</u>	<u>53.323</u>	<u>13.139.412</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
31 Δεκεμβρίου	<u>49.849.528</u>	<u>439.043</u>	<u>1.320.192</u>	<u>1.045.599</u>	<u>18.336</u>	<u>52.672.698</u>
2017						
Τιμή κόστους ή εκτίμησης						
1 Ιανουαρίου	56.450.512	2.738.105	7.234.209	1.045.599	79.329	67.547.754
Προσθήκες	<u>174.246</u>	<u>90.150</u>	<u>151.121</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>415.517</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>56.624.758</u>	<u>2.828.255</u>	<u>7.385.330</u>	<u>1.045.599</u>	<u>79.329</u>	<u>67.963.271</u>
Αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου	3.037.652	2.605.830	6.128.215	-	50.755	11.822.452
Επιβάρυνση έτους	<u>396.248</u>	<u>12.590</u>	<u>219.005</u>	<u>-</u>	<u>2.818</u>	<u>630.661</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>3.433.900</u>	<u>2.618.420</u>	<u>6.347.220</u>	<u>-</u>	<u>53.573</u>	<u>12.453.113</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
31 Δεκεμβρίου	<u>53.190.858</u>	<u>209.835</u>	<u>1.038.110</u>	<u>1.045.599</u>	<u>25.756</u>	<u>55.510.158</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Επανεκτίμηση ακινήτων Συγκροτήματος

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος, μαζί με τις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα και όλο τον εξοπλισμό των ξενοδοχείων, εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2008 από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές σε ποσά που αντιπροσωπεύουν την αγοραία αξία, με βάση την υφιστάμενη χρήση, της γης και των κτιρίων μαζί με τις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό των ξενοδοχείων κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες εκτίμησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος, βασισμένο στις πιο πάνω εκτιμήσεις, επανεκτίμησε τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό του Συγκροτήματος, εξαιρουμένων των οχημάτων, στις 31 Δεκεμβρίου 2008 στα αντίστοιχα ποσά των εκτιμήσεων, το δε πλεόνασμα μεταφέρθηκε στο αποθεματικό εύλογης αξίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η εύλογη αξία των εγκαταστάσεων, των μηχανημάτων και του εξοπλισμού των ξενοδοχείων είναι ίση με τη λογιστική αξία τους και επομένως όλη η επανεκτίμηση αφορούσε τη γη και τα κτίρια των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος βασισμένο σε μεταγενέστερες εκτιμήσεις ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών αναφορικά με τη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος μαζί με τις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα και όλο τον εξοπλισμό των ξενοδοχείων, αποφάσισε τα πιο κάτω:

- Όσον αφορά το ξενοδοχείο Elysium της εξαρτημένης εταιρείας να μην προχωρήσει σε νέα επανεκτίμηση κρίνοντας ότι οι εκτιμήσεις δεν διαφέρουν ουσιαστικά από την καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018.
- Όσον αφορά το ξενοδοχείο Mediterranean Hotel της ιθύνουσας εταιρείας να αναγνωριστεί απομείωση ύψους €4.000.000 ούτως ώστε η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού εξαιρουμένων των οχημάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 να παρουσιάζει την εύλογη τους αξία με βάση τις τελευταίες εκτιμήσεις. Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η εύλογη αξία της γης, των εγκαταστάσεων, των μηχανημάτων και του εξοπλισμού του ξενοδοχείου είναι ίση με την λογιστική τους αξία επομένως η απομείωση αναγνωρίστηκε στην αξία του κτιρίου. Η απομείωση έχει αναγνωριστεί ως αντιστροφή μέρους πλεονάσματος από επανεκτίμηση που έγινε σε προηγούμενα έτη και γι' αυτό το λόγο έχει αναγνωριστεί και αντιστροφή της αναβαλλόμενης φορολογίας που αναλογεί στο ποσό της απομείωσης ύψους €500.000.

Οι τελευταίες εκτιμήσεις έγιναν στις αρχές Μαρτίου 2018. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από τους εκτιμητές ήταν με βάση την μεικτή κερδοφορία (income approach) των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος με συντελεστές κεφαλαιοποίησης που κυμαίνονται από 12,5 μέχρι 14 (επίπεδο 3).

Η γη των κτιρίων υπο ανέγερση παρουσιάζεται στην εύλογη της αξία κατά την ημερομηνία εξαγοράς της εξαρτημένης εταιρείας Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος βασισμένο σε μεταγενέστερη εκτίμηση ανεξάρτητου εγκεκριμένου εκτιμητή με ημερομηνία 11 Απριλίου 2018 αποφάσισε να μην προχωρήσει σε επανεκτίμηση της γης εφόσον δεν σημειώθηκε ουσιαστική μεταβολή στην εύλογη της αξία. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από τους εκτιμητές ήταν η συγκριτική μέθοδος εκτίμησης λαμβανομένων υπόψη των τάσεων της οικονομίας και της κτηματαγοράς (επίπεδο 3).

Επανεκτίμηση ακινήτων Εταιρείας

Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας, μαζί με τις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα και όλο τον εξοπλισμό του ξενοδοχείου εκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές στις 31 Δεκεμβρίου 2008, σε ποσά που αντιπροσώπευαν την αγοραία αξία, με βάση την υφιστάμενη χρήση, της γης και του κτιρίου μαζί με τις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό του ξενοδοχείου κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες επανεκτίμησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, βασισμένο στις πιο πάνω εκτιμήσεις, επανεκτίμησε τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, εξαιρουμένων των οχημάτων της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008, στα αντίστοιχα ποσά των εκτιμήσεων, το δε πλεόνασμα μεταφέρθηκε στο αποθεματικό εύλογης αξίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η εύλογη αξία των εγκαταστάσεων, των μηχανημάτων και του εξοπλισμού του ξενοδοχείου είναι ίση με τη λογιστική αξία τους και επομένως όλη η επανεκτίμηση αφορούσε τη γη και το κτίριο του ξενοδοχείου της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βασισμένο σε μεταγενέστερες εκτιμήσεις ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών αναφορικά με τη γη και τα κτίρια της Εταιρείας μαζί με τις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα και όλο τον εξοπλισμό των ξενοδοχείων, αποφάσισε να αναγνωριστεί απομείωση ύψους €4.000.000 ούτως ώστε η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού εξαιρουμένων των οχημάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 να παρουσιάζουν την εύλογη τους αξία με βάση τις τελευταίες εκτιμήσεις. Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η εύλογη αξία της γης, των εγκαταστάσεων, των μηχανημάτων και του εξοπλισμού του ξενοδοχείου είναι ίση με την λογιστική τους αξία επομένως η απομείωση αναγνωρίστηκε στην αξία του κτιρίου. Η απομείωση έχει αναγνωριστεί ως αντιστροφή μέρους πλεονάσματος από επανεκτίμηση που έγινε σε προηγούμενα έτη και γι' αυτό το λόγο έχει αναγνωριστεί και αντιστροφή της αναβαλλόμενης φορολογίας που αναλογεί στο ποσό της απομείωσης ύψους €500.000.

Η τελευταία εκτίμηση έγινε στις 7 Μαρτίου 2018. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από τον εκτιμητή ήταν με βάση τη μεικτή κερδοφορία (income approach) του ξενοδοχείου της Εταιρείας με συντελεστή κεφαλαιοποίησης 12.5% (επίπεδο 3).

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Ιεραρχία εύλογης αξίας

(i) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ MEDITERRANEAN BEACH HOTEL (τεσσάρων αστέρων)

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθέτησε την σχετική εργασία από εξωτερικό ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων, ο οποίος κατέχει τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Με βάση την εκτίμηση, το ποσό των €58.750.000 αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 πλέον ποσό ύψους €3.250.000 αναφορικά με τον συντελεστή δόμησης του Mediterranean Residence Tower. Η διεύθυνση αφού έλαβε υπόψη τα δεδομένα και παραδοχές που χρησιμοποίησε ο ανεξάρτητος εκτιμητής για τον καθορισμό των πιο πάνω ποσών αναπροσάρμοσε αυτά στη βάση του μέσου όρου του πραγματικού EBITDA των τελευταίων 5 ετών (2014 – 2018) με συντελεστή ευαισθησίας + - 10% και συντελεστές κεφαλαιοποίησης 12,5 μέχρι 14.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν κατά την τεχνική αξιολόγησης.

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

2018

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας</u>
Προσέγγιση με βάση το μέσο όρο του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους GOP/EBITDA των ετών 2014 – 2018	Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος EBITDA/GOP	3.400.000	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστικής)	12,5 - 14	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστικής) τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
	Συντελεστής ευαισθησίας	+ - 10%	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής ευαισθησίας τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία

2017

Προσέγγιση με βάση το μέσο όρο του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους GOP/EBITDA πραγματικό 2016 – 2018 αναμενόμενο 2018 -2019	Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος GOP/EBITDA	4.300.000 μέσος όρος	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστικής)	12,5	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστικής) τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Ιεραρχία εύλογης αξίας (συνεχ.)

(ii) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ELYSIUM (πέντε αστέρων)

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθέτησε την σχετική εργασία από εξωτερικό ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων, ο οποίος κατέχει τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Με βάση την εκτίμηση, η εύλογη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 κυμαινόταν μεταξύ των ποσών των €78.000.000 και €97.500.000. Η διεύθυνση αφού έλαβε υπόψη τα δεδομένα και παραδοχές που χρησιμοποίησε ο ανεξάρτητος εκτιμητής για τον καθορισμό των πιο πάνω ποσών αναπροσάρμοσε αυτά στη βάση του μέσου όρου του πραγματικού EBITDA των τελευταίων 5 ετών (2014 – 2018) με συντελεστή ευαισθησίας + - 10% και συντελεστές κεφαλαιοποίησης 13 μέχρι 15.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν κατά την τεχνική αξιολόγησης.

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

2018

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας</u>
Προσέγγιση με βάση το μέσο όρο του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους GOP/EBITDA των ετών 2014 – 2018	Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος EBITDA/GOP	7.300.000	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστικής)	13 - 15	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστικής) τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
	Συντελεστής ευαισθησίας	+ - 10%	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής ευαισθησίας τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία

2017

Προσέγγιση με βάση το εύλογο διατηρητέο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος FMOP/EBITDA	Εύλογο διατηρητέο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος FMOP/EBITDA	6.500.000	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης	12 - 15	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Κόστος	107.523.366	106.201.317	22.306.162	21.240.595
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(9.570.072)</u>	<u>(8.985.806)</u>	<u>(4.052.967)</u>	<u>(3.861.733)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>97.953.294</u>	<u>97.215.511</u>	<u>18.253.195</u>	<u>17.378.862</u>

Στα έπιπλα, σκεύη, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και οχήματα περιλαμβάνονται στοιχεία κόστους €15.022.754 (2017: €14.992.543) που αν και έχουν πλήρως αποσβεστεί εξακολουθούν να χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι υποθηκευμένα για €170.517.197 και €32.274.720 αντίστοιχα (2017: €170.517.197 και €32.274.720 αντίστοιχα) ως εξασφάλιση για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις που παραχωρήθηκαν στο Συγκρότημα και την Εταιρεία.

15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σε τιμή κτήσης

	Συμφέρον %	Δραστηριότητα	2018 €	2017 €
Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ 70.000 μετοχές των €1,71 η καθεμιά	100	Ιδιοκτησία και ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	25.700.000	25.700.000
Glyki Nero Estate Company Limited 3.000.000 μετοχές των €1,71 η καθεμιά	100	Λειτουργία και διεύθυνση ξενοδοχείου	<u>6.575.835</u>	<u>6.575.835</u>
			<u>32.275.835</u>	<u>32.275.835</u>

Η χώρα σύστασης και δραστηριοτήτων των πιο πάνω εξαρτημένων εταιρειών είναι η Κύπρος.

16. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

	2018 €	2017 €
Υπεραξία λόγω ενοποίησης		
Υπεραξία από την εξαγορά της εξαρτημένης εταιρείας Glyki Nero Estate Company Limited	83.149	83.149
Υπεραξία που προέκυψε από τον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογίας στην εύλογη αξία της γης	<u>904.952</u>	<u>904.952</u>
	988.101	988.101
Ποσό που διαγράφηκε μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2004	<u>(185.267)</u>	<u>(185.267)</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	802.834	802.834
Απομείωση έτους	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>802.834</u>	<u>802.834</u>

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

16. ΥΠΕΡΑΞΙΑ (συνεχ.)

Υπεραξία λόγω ενοποίησης (συνεχ.)

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αφού εξέτασε την υπεραξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 έκρινε ότι δεν υφίστανται οποιεσδήποτε ενδείξεις που να υποδηλώνουν την ύπαρξη μείωσης της αξίας της όπως περιγράφεται πιο πάνω.

Υπεραξία από εξαγορά εξαρτημένης εταιρείας

Στις 15 Οκτωβρίου 2018 η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ δεσμεύτηκε με γραπτή συμφωνία για την εξαγορά του 100% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Clorano Enterprises Limited.

Τα αποτελέσματα της εξαρτημένης ενοποιούνται από την ημερομηνία εξαγοράς και έχουν επιφέρει την πιο κάτω επίδραση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

	€
Κύκλος εργασιών	-
Ζημία περιόδου μετά τη φορολογία	<u>(1.220)</u>

Επίδραση της εξαγοράς

Η εξαγορά της εξαρτημένης εταιρείας είχε την ακόλουθη επίδραση στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος:

	Λογιστική αξία €	Εύλογη αξία €
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17.500	-
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	10.600	-
Υπόλοιπα μετόχων	<u>74.510</u>	-
Καθαρά στοιχεία ενεργητικού που αναγνωρίστηκαν		-
Τιμή εξαγοράς της εξαρτημένης εταιρείας		<u>(105.000)</u>
Υπεραξία εξαγοράς που διαγράφηκε		<u>(105.000)</u>

Η νέα εξαρτημένη εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα ενοικιαστηρίου ακινήτου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί από την εταιρεία για μελλοντική χρήση.

17. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	2018 €	2017 €
Δικαιώματα χρήσης αλυσίδας εστιατορίων	<u>200.620</u>	<u>150.000</u>

Τα δικαιώματα χρήσης αντιπροσωπεύουν το αποκλειστικό δικαίωμα οργάνωσης, ιδιοκτησίας και λειτουργίας εστιατορίων που θα λειτουργήσουν στο υπό κατασκευή ξενοδοχείο 'S.D. Amara Beach Hotel'. Τα δικαιώματα χρήσης έχουν διάρκεια 10 ετών από την ημερομηνία λειτουργίας των εστιατορίων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Αποθέματα αναλώσιμων (σημ. ii)				
Τρόφιμα και ποτά	413.521	377.579	159.196	82.105
Γραφική ύλη	184.655	165.487	94.353	80.163
Είδη καθαρισμού	163.306	153.042	54.322	51.231
Διαφόρων τμημάτων	<u>104.266</u>	<u>74.979</u>	<u>34.505</u>	<u>24.245</u>
	<u>865.748</u>	<u>771.087</u>	<u>342.376</u>	<u>237.744</u>
Αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη				
Διαμερίσματα υπό ανέγερση (σημ. i)	<u>2.702.074</u>	<u>360.143</u>	<u>2.880.830</u>	<u>384.254</u>
	<u>3.567,822</u>	<u>1.131.230</u>	<u>3.223.206</u>	<u>621.998</u>

Σημείωση

- i) Τα εν λόγω διαμερίσματα αναφέρονται σε κτίριο υπό ανέγερση στη γη του ξενοδοχείου Medirerranean στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης. Το κτίριο θα αποτελείται από έντεκα ορόφους. Η Εταιρεία έχει ήδη υπογράψει συμβόλαιο μίσθωσης για περίοδο 125 ετών για τέσσερις ορόφους του κτιρίου.
- ii) Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

19. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2018	2017
	€	€
Επαύλειες προς πώληση (σημ. i)	-	3.306.631
Γη και κτίριο υπό ανέγερση (σημ. ii)	14.677.974	14.205.779
Έξοδα πωλήσεων (σημ. ii)	<u>1.688.000</u>	<u>1.688.000</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>16.365.974</u>	<u>19.200.410</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

19. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ (συνεχ.)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

- i. Τα ακίνητα παρουσιάζονται στην εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία εξαγοράς της εξαρτημένης εταιρείας ως έχει καθοριστεί από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων οι οποίοι έχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από τους εκτιμητές ήταν η Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης καθώς και η μέθοδος αξιοποίησης όπου εφαρμόζεται. Με βάση του όρους εξαγοράς της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ οι πιο πάνω επαύλεις εάν δεν πωληθούν εντός τριών ετών από την ημερομηνία της εξαγοράς, οι πωλητές θα υποχρεώνονταν να τις αγοράσουν στην τιμή που καθορίστηκε για σκοπούς της συμφωνίας αυξημένης κατά 3% το κάθε έτος. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχε μόνο μία έπαυλη προς πώληση. Στις 15 Σεπτεμβρίου 2018 ένας από τους αρχικούς πωλητές αγόρασε την έπαυλη όπως προνοούσε η συμφωνία εξαγοράς για €3.564.300.
- ii. Η γή και το κτίριο αποτελούν μέρος του κτιριακού συγκροτήματος της θυγατρικής εταιρείας Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ που βρίσκεται υπό ανέγερση στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης και περιλαμβάνεται στα Ακίνητα Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμό του Συγκροτήματος. Μετά την υπογραφή αγοραπωλητηρίων συμβολαίων στις 28 Μαρτίου 2017 αναφορικά με την πώληση μέρους του κτιριακού συγκροτήματος για το ποσό των €32.500.500, το κόστος γής και ανέγερσης που αναφέρονται σε αυτό μεταφέρθηκαν στα Ακίνητα προς πώληση. Η γή και το κτίριο υπό ανέγερση είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση δανείων του Συγκροτήματος. Τα έσοδα από την ανάπτυξη του ακινήτου, και το σχετικό κόστος ανέγερσης αναγνωρίζονται με την μεταβίβαση του ελέγχου του ακινήτου στον αγοραστή. Η μεταβίβαση ελέγχου του ακινήτου αναμένεται να πραγματοποιηθεί αφού ολοκληρωθεί η ανέγερση του ξενοδοχείου S.D. Amara Beach Hotel και αρχίσει την λειτουργία του.

20. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Εμπορικοί χρεώστες	1.348.101	1.230.316	548.514	509.226
Προκαταβολές και άλλα ποσά εισπρακτέα	3.490.330	822.515	114.368	131.671
Προ-λειτουργικά έξοδα ξενοδοχείου				
S. D. Amara Beach Hotel	1.186.374	848.037	-	-
Φόρος προστιθέμενης αξίας	<u>521.852</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>6.546.657</u>	<u>2.900.868</u>	<u>662.882</u>	<u>640.897</u>

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος που πωλούν σε διάφορες αγορές. Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημίες από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων απαιτήσεων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημίες απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2018	2017	2018	2017
	Αριθμός μετοχών		€	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές των €0,68 σεντ η καθεμιά	<u>125.000.000</u>	<u>125.000.000</u>	<u>85.000.000</u>	<u>85.000.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε				
Μετοχές των €0,68 σεντ η καθεμιά				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>39.000.000</u>	<u>39.000.000</u>	<u>26.520.000</u>	<u>26.520.000</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>39.000.000</u>	<u>39.000.000</u>	<u>26.520.000</u>	<u>26.520.000</u>

22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Τραπεζικά δάνεια				
Αποπληρωτέα μέχρι το 2024	4.478.244	5.170.825	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2026	9.920.679	9.962.927	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2031	1.094.284	1.127.773	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2034	24.102.259	25.305.257	24.102.259	25.305.257
Αποπληρωτέα μέχρι το 2035	32.263.664	29.848.924	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2039	<u>33.343.955</u>	<u>13.251.501</u>	-	-
	105.203.085	84.667.207	24.102.259	25.305.257
Ποσά πληρωτέα εντός ενός έτους	<u>(3.504.016)</u>	<u>(3.802.137)</u>	<u>(1.121.830)</u>	<u>(1.087.694)</u>
	<u>101.699.069</u>	<u>80.865.070</u>	<u>22.980.429</u>	<u>24.217.563</u>
Το μακροπρόθεσμο μέρος των δανείων είναι αποπληρωτέο ως εξής:				
▪ μεταξύ ενός και δύο ετών	3.818.969	3.111.635	1.274.517	1.118.579
▪ μεταξύ δύο και πέντε ετών	19.957.890	16.619.313	4.044.570	3.922.712
▪ πέραν των πέντε ετών	<u>77.922.210</u>	<u>61.134.122</u>	<u>17.661.342</u>	<u>19.176.272</u>
	<u>101.699.069</u>	<u>80.865.070</u>	<u>22.980.429</u>	<u>24.217.563</u>

Τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος έχουν παραχωρηθεί με τους πιο κάτω όρους και προϋποθέσεις:

- Η πληρωμή μερισμάτων επιτρέπεται νοουμένου ότι ο δανεισμός του Συγκροτήματος αποπληρώνεται κανονικά χωρίς καθυστερήσεις, αφού ενημερωθούν οι δανειστές.
- Δεν επιτρέπεται η πληρωμή οποιουδήποτε ποσού προς τους πωλητές των μετοχών της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ δηλαδή προς την οικογένεια Σταύρου Δημοσθένους (σημείωση 26) χωρίς προηγούμενη γραπτή έγκριση των δανειστών.
- Δεν επιτρέπονται δάνεια προς τους Συμβούλους/Μετόχους και συγγενικές εταιρείες του Συγκροτήματος χωρίς την έγκριση των δανειστών.

Σημείωση:

- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 το Συγκρότημα είχε εξασφαλισμένο πρόσθετο δανεισμό για εκταμίευση αναφορικά με την χρηματοδότηση της ανέγερσης της νέας ξενοδοχειακής μονάδας του.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνεχ.)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

Επιτόκια

Τα δάνεια υπόκεινται σε κυμαινόμενο επιτόκιο, ως πιο κάτω:

	2018 €	2017 €
Euribor έξι μηνών πλέον 2,6% - 2,8% ετήσια	4.478.244	5.170.825
Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων πλέον 0,06% ετήσια	43.264.636	23.214.428
Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων πλέον 0,5% - 0,75% ετήσια	12.435.296	12.985.362
LIBOR, έξι μηνών πλέον 3,44% ετήσια	9.210.712	9.596.138
Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων, μείον 0,11% ετήσια	<u>35.814.197</u>	<u>33.700.454</u>
	<u>105.203.085</u>	<u>84.667.207</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

Εξασφαλίσεις

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Υποθήκες μέχρι ποσού €170.517.197 (2017: €175.526.697) πάνω στα ακίνητα του Συγκροτήματος.
- Κυμαινόμενες επιβαρύνσεις για ποσό €85.043.007 (2017: €85.043.007) πάνω στα περιουσιακά στοιχεία των εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος και για απεριόριστο ποσό πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της ιθύνουσας Εταιρείας.
- Εκχώρηση συμβολαίων πυρός των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος περιλαμβανομένου και του υπό ανέγερση ξενοδοχείου προς όφελος των τραπεζών.
- Προσωπικές εγγυήσεις δύο συμβούλων της ιθύνουσας εταιρείας.
- Εκχώρηση εισπράξεων μέχρι ποσού €30.000.000 από την πώληση ακινήτων προς πώληση της εξαρτημένης εταιρείας.

Τόκοι

Οι τόκοι των τραπεζικών δανείων του έτους 2018 ανέρχονται σε €2.149.603 (2017: €2.171.489) από τους οποίους ποσό ύψους €903.496 (2017: €579.622) έχει κεφαλαιοποιηθεί.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Επιτόκια

Το δάνειο υπόκειται σε κυμαινόμενο επιτόκιο που ισούται με Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων μείον περιθώριο 0,11% ετήσια.

Εξασφαλίσεις

Το μακροπρόθεσμο δάνειο της Εταιρείας, μαζί με τραπεζικό παρατράβηγμα της Εταιρείας, είναι εξασφαλισμένα με:

- Υποθήκες ύψους €32.274.720, πάνω στον τίτλο ιδιοκτησίας του ξενοδοχείου Mediterranean Beach Hotel, στον Άγιο Τύχωνα.
- Κυμαινόμενη επιβάρυνση για απεριόριστο ποσό πάνω σε όλα τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.
- Εκχώρηση συμβολαίου πυρός του ξενοδοχείου Mediterranean Beach Hotel προς όφελος της τράπεζας.
- Προσωπικές εγγυήσεις δύο συμβούλων της Εταιρείας.
- Εταιρική εγγύηση της εξαρτημένης εταιρείας Glyki Nero Estate Company Limited.

Τόκοι

Οι τόκοι των τραπεζικών δανείων του έτους 2018 ανέρχονται σε €589.345 (2017: €714.670).

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

23. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένα με τις ίδιες εξασφαλίσεις των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος.

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα έχουν όριο πίστωσης μέχρι €7.199.063 και φέρουν τόκο με συντελεστές ύψους μέχρι 1,5% ετήσια, επιπλέον του βασικού επιτοκίου επιχειρήσεων.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Τραπεζικό παρατράβηγμα της Εταιρείας με όριο πίστωσης μέχρι του ποσού των €1.000.000 φέρει τόκο με συντελεστή ίσο με το Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων μείον 0,11% ετήσια και είναι εξασφαλισμένο με τις ίδιες εξασφαλίσεις του τραπεζικού δανείου της Εταιρείας.

24. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η συνολική αναβαλλόμενη φορολογία προέκυψε ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Συνολικό υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου – Πιστωτικό	17.897.621	18.549.552	6.684.791	6.674.795
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας που αναγνωρίστηκε κατά την εξαγορά εξαρτημένης Εταιρείας:				
(i) λόγω πληρωμής σχετικού φόρου	-	(823.479)	-	-
(ii) λόγω εκποίησης ακινήτων μετά την εξαγορά	(224.452)	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους:				
▪ κατάσταση αποτελεσμάτων (σημείωση 11)	182.371	163.303	15.847	4.860
▪ κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	<u>(523.532)</u>	<u>8.245</u>	<u>(514.658)</u>	<u>5.136</u>
Συνολικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου – Πιστωτικό	<u>17.332.008</u>	<u>17.897.621</u>	<u>6.185.980</u>	<u>6.684.791</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

24. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνεχ.)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις οφείλονται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών ποσών και των αντίστοιχων ποσών για φορολογικούς σκοπούς ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
<i>Προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων</i>				
1 Ιανουαρίου	2.877.627	2.714.324	1.053.490	1.048.630
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	<u>182.371</u>	<u>163.303</u>	<u>15.847</u>	<u>4.860</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>3.059.998</u>	<u>2.877.627</u>	<u>1.069.337</u>	<u>1.053.490</u>
<i>Αναβαλλόμενη φορολογία στο πλεόνασμα από την επανεκτίμηση γης και κτιρίων</i>				
1 Ιανουαρίου	15.019.994	15.835.228	5.631.301	5.626.165
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας που αναγνωρίστηκε κατά την εξαγορά εξαρτημένης εταιρείας, λόγω πληρωμής σχετικού φόρου	-	(823.479)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	<u>(23.532)</u>	<u>8.245</u>	<u>(14.658)</u>	<u>5.136</u>
Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω απομείωσης κτιρίου (σημ. 14)	<u>(500.000)</u>	-	<u>(500.000)</u>	-
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω σε επανεκτίμηση ακινήτων που εκποιήθηκαν μετά την εξαγορά	<u>(224.452)</u>	-	-	-
31 Δεκεμβρίου	<u>14.272.010</u>	<u>15.019.994</u>	<u>5.116.643</u>	<u>5.631.301</u>
Συνολικό πιστωτικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>17.332.008</u>	<u>17.897.621</u>	<u>6.185.980</u>	<u>6.684.791</u>

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε με συντελεστή 12,5% στις προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων των κτιρίων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού. Ο συντελεστής του 12,5% είναι ο συντελεστής εταιρικού φόρου που ισχύει για φορολογητέα εισοδήματα των εταιρειών του Συγκροτήματος από το 2015 και μετά, με βάση τις φορολογικές μεταρρυθμίσεις του έτους 2015. Στην επανεκτίμηση της γης έχει γίνει πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με συντελεστή 20% που είναι ο συντελεστής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με τις προσωρινές διαφορές των φορολογικών ζημιών σε μεταφορά έγινε με συντελεστή 12,5% αφού σε περίπτωση φορολογικών ζημιών οι εταιρείες έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των πέντε ετών που ακολουθούν το έτος στο οποίο πραγματοποιείται.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

25. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	6.940.163	6.518.178	622.779	968.349
Άλλοι πιστωτές και έξοδα οφειλόμενα	2.460.178	2.320.027	1.259.439	1.106.749
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	3.598.314	149.098	77.739
Προκαταβολές πελατών	<u>38.431.924</u>	<u>30.405.952</u>	<u>7.410.595</u>	<u>2.416.910</u>
	<u>47.832.265</u>	<u>42.842.471</u>	<u>9.441.911</u>	<u>4.569.747</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

26. ΟΦΕΙΛΕΣ ΑΠΟ / ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ποσά οφειλόμενα από/(σε) εξαρτημένες εταιρείες				
Glyki Nero Estate Company Limited (σημ.ι)	-	-	(3.712.048)	(2.645.496)
Εργοληπτική εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ				
Μερίσματα	-	-	950.000	1.535.000
Δανεισμός (σημ. ι)	-	-	<u>29.566.517</u>	<u>28.766.272</u>
	-	-	<u>30.516.517</u>	<u>30.301.272</u>
Ποσά οφειλόμενα από/(σε) μέλη				
Stademos Holdings Limited (σημ. ii)	<u>203.608</u>	<u>410.824</u>	<u>203.608</u>	<u>410.824</u>
Δήμος Δημοσθένους (σημ. iii)	-	(1.626.707)	-	(1.626.707)
Σταύρος Δημοσθένους (σημ. iii)	-	(580.967)	-	(580.967)
Ζωή Δημοσθένους (σημ. iii)	-	(580.967)	-	(580.967)
Άννα Δημοσθένους (σημ. iii)	-	(1.084.470)	-	(1.084.470)
	-	<u>(3.873.111)</u>	-	<u>(3.873.111)</u>
Ποσό οφειλόμενο εντός ενός έτους	-	(2.098.111)	-	(2.098.111)
Ποσό πληρωτέο μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	(1.775.000)	-	(1.775.000)
Ποσά οφειλόμενα από/(σε) συγγενικές εταιρείες (σημ. iv)				
Jodemor Holdings Limited	<u>385</u>	<u>138.595</u>	-	-
Stademos Developers Limited	-	(107.328)	-	-
Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα				
<i>Έξοδα</i>				
Εργοληπτικές εργασίες	-	-	2.323.726	325.500
Υπηρεσίες συντήρησης και καθαριότητας	45.043	231.690	-	227.200
Ενοίκια	-	-	58.434	58.434
Τόκοι που πληρώθηκαν	<u>(96.828)</u>	<u>(135.504)</u>	<u>(96.828)</u>	<u>(135.504)</u>
<i>Έσοδα</i>				
Εισοδήματα από παροχή υπηρεσιών	6.750	12.000	813.322	672.935
Εκτέλεση εργοληπτικών εργασιών	-	<u>200.500</u>	-	-
Πώληση ακινήτου (σημ. iii)	<u>3.564.300</u>	-	-	-

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

26. ΟΦΕΙΛΕΣ ΑΠΟ / ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ (συνεχ.)

Σημειώσεις

- i. Οι οφειλές από/σε εξαρτημένες εταιρείες αντιπροσωπεύουν δάνεια που δόθηκαν/λήφθηκαν χωρίς συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής αναφορικά με την ανέγερση των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος. Τα δάνεια από τον Ιανουάριο του 2017 δεν φέρουν τόκο.
Η οφειλή από την εξαρτημένη εταιρεία Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ παρουσιάζεται μετά την αναγνώριση απομείωσης ύψους €149.822 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Κατά την αρχική εφαρμογή του IFRS 9, την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση ύψους €128.147. Η απομείωση αυξήθηκε το 2018 κατά €21.675.
- ii. Τα υπόλοιπα αντιπροσωπεύουν προσωρινές χρηματοδοτήσεις.
- iii. Η οφειλή αντιπροσωπεύει το υπόλοιπο της αξίας εξαγοράς της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ που έγινε στις 15 Σεπτεμβρίου 2015, προς τους πωλητές των μετοχών της, πλέον τόκους.
Με βάση τη συμφωνία που έγινε μεταξύ της εταιρείας Stademос Hotels PLC και των πωλητών των μετοχών της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ, η οφειλή φέρει τόκο προς 2,5% ετήσια. Ο οφειλόμενος τόκος αποπληρώνεται κάθε φορά μαζί με την πληρωμή των δόσεων στη λήξη τους.
Το υπόλοιπο του οφειλόμενου ποσού της εξαγοράς, πλέον τόκους, εξοφλήθηκε με την αγορά της έπαυλης, ως η σημείωση 19, από τον κ. Δήμο Δημοσθένους έναντι του ποσού των €3.564.300 όπως προνοούσε η συμφωνία εξαγοράς της θυγατρικής εταιρείας, και την καταβολή της διαφοράς από την Εταιρεία προς πλήρη εξόφληση.
- iv. Οι εν λόγω εταιρείες είναι συγγενικές καθότι τα κύρια μέλη τους είναι οι εκτελεστικοί σύμβουλοι της Εταιρείας και οι οφειλές από αυτά αντιπροσωπεύουν υπόλοιπα εργοληπτικών εργασιών, οι δε οφειλές σε αυτά αντιπροσωπεύουν χρηματοδοτήσεις χωρίς όρους αποπληρωμής και δεν φέρουν τόκους.

27. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχε σε ισχύ σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και της Εταιρείας Stademос Management Limited, της οποίας κύρια μέλη είναι οι εκτελεστικοί σύμβουλοι της Εταιρείας, αναφορικά με τη συντήρηση και διατήρηση των κήπων των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος καθώς και τη συντήρηση των εξωτερικών χώρων, των κτιριακών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων η οποία τερματίστηκε εντός του έτους.

28. ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

	Ως εκτελεστικοί		Ως σύμβουλοι	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
<i>Εκτελεστικοί σύμβουλοι</i>				
Δήμος Δημοσθένους	119.919	119.919	1.709	1.709
Σταύρος Δημοσθένους	100.018	99.872	1.709	1.709
<i>Μη εκτελεστικοί σύμβουλοι</i>				
Χρίστος Μαυρέλλης (πρόεδρος)	-	-	3.416	3.416
Λώρης Λυσιώτης	-	-	1.709	1.709
Σοφία Βασιλείου Αβραάμ	-	-	1.709	1.709
	<u>219.937</u>	<u>219.791</u>	<u>10.252</u>	<u>10.252</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

29. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναφορικά με τα πιο κάτω γεγονότα:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

- i. Απαιτήσεις από πρώην υπαλλήλους του Συγκροτήματος για ποσό που ανέρχεται με βάση εκτίμησης των νομικών συμβούλων του Συγκροτήματος συνολικά περίπου στα €166.282 (2017: €170.282) και για το οποίο δεν έγινε οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.
- ii. Αγωγή εναντίον της Εταιρείας "Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ" σε σχέση με τις δραστηριότητες της ως ακολούθως:
Αγωγή από πρώην υπάλληλο της για τραυματισμό και απώλειες που υπέστη σε εργατικό ατύχημα. Με βάση νομική γνωμάτευση το κόστος αποζημίωσης υπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €135.000 το οποίο η Εταιρεία αναμένεται να καλύψει από ασφαλιστική κάλυψη εργατικών ατυχημάτων για αυτό το λόγο και δεν έγινε οποιαδήποτε πρόβλεψη αναφορικά με το εν λόγω ποσό.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

- i. Απαιτήσεις από πρώην υπαλλήλους της Εταιρείας για ποσό που ανέρχεται με βάση εκτίμησης των νομικών συμβούλων της Εταιρείας συνολικά περίπου στα €28.000 (2017: €28.000) και για το οποίο δεν έγινε οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.
- ii. Εγγυήσεις που δόθηκαν από την Εταιρεία για εξασφάλιση των τραπεζικών δανείων και άλλων διευκολύνσεων προς τις εξαρτημένες εταιρείες της.

30. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 υπήρχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς αλλά δεν είχαν υλοποιηθεί ακόμα, ως ακολούθως:

	2018	2017
	€	€
Το Συγκρότημα		
Ανέγερση και εξοπλισμός νέας τουριστικής μονάδας μέσα στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης – ‘S.D. Amara Beach Hotel & Residences’	2.486.304	5.248.611
Κατασκευαστικές εργασίες	9.114.165	-
Προμήθεια και εφαρμογή εξοπλισμού και άλλες υπηρεσίες	535.698	690.261
Δικαίωμα χρήσης αλυσίδας εστιατορίων (εξοπλισμός και άλλα)	-	190.000
	<u>12.136.167</u>	<u>6.128.872</u>
Η Εταιρεία		
Προμήθεια και εφαρμογή εξοπλισμού και άλλες υπηρεσίες	<u>196.687</u>	<u>639.912</u>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 υπήρχε σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της θυγατρικής εταιρείας Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ αναφορικά με τις εργοληπτικές εργασίες για την ανέγερση του συγκροτήματος διαμερισμάτων Mediterranean Residence (σημείωση 18) η οποία θα βρίσκεται σε ισχύ μέχρι τελικής ολοκλήρωσης του έργου.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ – ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες οικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς
- Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας
- Λειτουργικό κίνδυνο
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο
- Κίνδυνο απώλειας φήμης
- Άλλους κινδύνους

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου του Συγκροτήματος.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος.

α) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι η παροχή υπηρεσιών γίνεται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη.

Το Συγκρότημα δημιουργεί πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ – ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνεχ.)

α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνεχ.)

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οποιεσδήποτε εγγυήσεις έχουν ληφθεί.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.546.657	2.900.868	662.882	640.897
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	203.993	549.419	30.720.125	30.712.096
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>30.044.429</u>	<u>30.972.944</u>	<u>4.186.985</u>	<u>3.382.246</u>
	<u>36.795.079</u>	<u>34.423.231</u>	<u>35.569.992</u>	<u>34.735.239</u>

Απομείωση που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων της ιθύνουσας εταιρείας:

01/01/2018-
31/12/2018
€

Οφειλή από εξαρτημένες εταιρείες

21.675

31.α.1 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	-	-	-	-
Ομάδα 2	1.349.436	1.230.316	548.514	509.226
Ομάδα 3	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο εμπορικών εισπρακτέων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	<u>1.349.436</u>	<u>1.230.316</u>	<u>548.514</u>	<u>509.226</u>
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 4	203.993	549.419	30.720.125	30.712.096
Ομάδα 5	<u>5.197.221</u>	<u>1.670.552</u>	<u>114.368</u>	<u>131.671</u>
Σύνολο άλλων εισπρακτέων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	<u>5.401.214</u>	<u>2.219.971</u>	<u>30.834.493</u>	<u>30.843.767</u>
	<u>6.750.650</u>	<u>3.450.287</u>	<u>31.383.007</u>	<u>31.352.993</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ – ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνεχ.)

31.α.1 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων: (συνεχ.)

Μετρητά στις τράπεζες, βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Λογαριασμοί προειδοποίησης	585.536	21.525.835	-	-
Εμπρόθεσμες καταθέσεις	19.846.062	3.287.440	-	-
Τρεχούμενοι λογαριασμοί	9.557.572	6.102.119	4.155.024	3.356.125
Μετρητά στο ταμείο	<u>55.259</u>	<u>57.550</u>	<u>31.961</u>	<u>26.121</u>
	<u>30.044.429</u>	<u>30.972.944</u>	<u>4.186.985</u>	<u>3.382.246</u>

Σημείωση: Οι λογαριασμοί προειδοποίησης και εμπρόθεσμων καταθέσεων είναι δεσμευμένοι από την τράπεζα ως εξασφάλιση της συνεισφοράς του Συγκροτήματος στο κόστος ανέγερσης του ξενοδοχείου S.D. Amara Beach Hotel της εξαρτημένης Εταιρείας.

Ομάδα 1 - νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).

Ομάδα 2 - υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 3 - υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) με μερικές αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν. Όλες οι αθετήσεις επανακτήθηκαν πλήρως.

Ομάδα 4 - εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 5 - Προκαταβολές

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης.

β) **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς, περιλαμβανομένων των εκτιμημένων πληρωμών τόκου:

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ – ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνεχ.)

β) Κίνδυνος ρευστότητας (συνεχ.)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Πληρωτέα			
			Σε πρώτη ζήτηση και εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2018						
Τραπεζικά δάνεια	105.203.085	134.017.757	6.609.951	6.658.534	27.604.089	93.145.183
Τραπεζικά παρατραβήγματα	5.416.638	5.416.638	5.416.638	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	47.832.265	47.832.265	47.832.265	-	-	-
Οφειλόμενη φορολογία	3.931.474	3.931.474	3.931.474	-	-	-
	<u>162.383.462</u>	<u>191.198.134</u>	<u>63.790.328</u>	<u>6.658.534</u>	<u>27.604.089</u>	<u>93.145.183</u>
31 Δεκεμβρίου 2017						
Τραπεζικά δάνεια	84.667.207	111.027.841	6.414.985	6.440.813	25.939.870	72.232.173
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.140.316	1.140.316	1.140.316	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	42.842.471	42.842.471	42.842.471	-	-	-
Οφειλή σε μέλη	3.873.111	3.986.301	2.166.697	1.819.604	-	-
Οφειλή σε συγγενικές εταιρείες	107.328	107.328	107.328	-	-	-
Οφειλόμενη φορολογία	6.201.418	6.201.418	6.201.418	-	-	-
	<u>138.831.851</u>	<u>165.305.675</u>	<u>58.873.215</u>	<u>8.260.417</u>	<u>25.939.870</u>	<u>72.232.173</u>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Πληρωτέα			
			Σε πρώτη ζήτηση και εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2018						
Τραπεζικά δάνεια	24.102.259	30.174.940	1.792.343	1.912.343	5.737.029	20.733.225
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	9.441.911	9.441.911	9.441.911	-	-	-
Οφειλή σε εξαρτημένη εταιρεία	3.712.048	3.712.048	3.712.048	-	-	-
Οφειλόμενη φορολογία	1.186.789	1.186.789	1.186.789	-	-	-
	<u>38.443.007</u>	<u>44.515.688</u>	<u>16.133.091</u>	<u>1.912.343</u>	<u>5.737.029</u>	<u>20.733.225</u>
31 Δεκεμβρίου 2017						
Τραπεζικά δάνεια	25.305.257	32.201.042	1.792.343	1.792.343	5.737.030	22.879.326
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.569.747	4.569.747	4.569.747	-	-	-
Οφειλή σε μέλη	3.873.111	3.986.301	2.166.697	1.819.604	-	-
Οφειλή σε εξαρτημένη εταιρεία	2.645.496	2.645.496	2.645.496	-	-	-
Οφειλόμενη φορολογία	558.925	558.925	558.925	-	-	-
	<u>36.952.536</u>	<u>43.961.511</u>	<u>11.733.208</u>	<u>3.611.947</u>	<u>5.737.030</u>	<u>22.879.326</u>

Τα ποσά που περιλαμβάνονται πιο πάνω για χρηματοδοτικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου μπορεί να αλλάξουν εάν οι μεταβολές στα κυμαινόμενα επιτόκια διαφέρουν από τις εκτιμήσεις των επιτοκίων στη λήξη της περιόδου αναφοράς.

Το Συγκρότημα αναμένει να εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του από λειτουργικές ταμειακές ροές και τα έσοδα από την πώληση στοιχείων ενεργητικού.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ – ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνεχ.)

γ) Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα.

i) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και εισροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος δεν επηρεάζονται σημαντικά από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό του.

Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ο δανεισμός του Συγκροτήματος ήταν κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2018 θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Κέρδος ή ζημιά		Κέρδος ή ζημιά	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Αύξηση	<u>1.106.197</u>	<u>858.075</u>	<u>(241.023)</u>	<u>(253.053)</u>
Μείωση	<u>1.106.197</u>	<u>858.075</u>	<u>(241.023)</u>	<u>(253.053)</u>

ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει κυρίως από συναλλαγές σε Βρετανικές λίρες.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

	2018	2017
	€	€
Μετρητά στη τράπεζα GBP	<u>1.493.689</u>	<u>977.682</u>

δ) Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

- Η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου είναι δυνατό να έχει σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία.
- Οι εργασίες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ – ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνεχ.)

δ) *Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας (συνεχ.)*

- Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων συντελείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο.
- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.
- Η αβεβαιότητα που επικρατεί αναφορικά με την έκβαση της απόφασης του Ηνωμένου Βασιλείου για έξοδο από την Ευρωπαϊκή Ένωση (BREXIT) και οι πιθανές αρνητικές μελλοντικές εξελίξεις αποτελούν ακόμη ένα πιθανό κίνδυνο όσον αφορά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

ε) *Λειτουργικός κίνδυνος*

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων του Συγκροτήματος καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα του Συγκροτήματος ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται σε συνεχή βάση.

ς) *Κίνδυνος συμμόρφωσης*

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

ζ) *Νομικός κίνδυνος*

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα για να εκτελεί τις εργασίες του.

η) *Κίνδυνος απώλειας φήμης*

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Συγκροτήματος, που είτε αληθινή είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής βάσης του, μείωση των εισοδημάτων και νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

θ) *Άλλοι κίνδυνοι*

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (GDP) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα το Συγκρότημα.

ι) *Διαχείριση κεφαλαίου*

Το Συγκρότημα διαχειρίζεται τα κεφάλαια του ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα να έχει ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους μέσω της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική του Συγκροτήματος δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

32. ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης με εξαίρεση τις επενδύσεις στις εξαρτημένες εταιρείες που παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης.

33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το Συγκρότημα

Η αναδιοργάνωση του Συγκροτήματος της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ που αναγνωρίστηκε την 1 Ιανουαρίου 2016, έχει εγκριθεί από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού στις 7 Μαρτίου 2019. Η αναδιοργάνωση προνοούσε τη συγχώνευση των τεσσάρων 100% θυγατρικών εταιρειών, Stanto Investments Ltd, Fornio Holdings Ltd, Zucero Holdings Ltd και Stavros Demosthenous Developers Ltd και της Κοινοπραξίας Halcyon, σύμφωνα με τους νόμους και κανονισμούς των σχετικών αρχών του κράτους για τη μεταβίβαση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων των εξαρτημένων εταιρειών και της τελική τους διάλυση. Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά την έγκριση προβαίνει στις αναγκαίες ενέργειες για μεταβίβαση των ακινήτων στο όνομα της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ.

Η Εταιρεία

i. Στις 8 Μαρτίου 2019 ανακοινώθηκαν μέσω του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, τα πιο κάτω:

‘Η εταιρεία Stademos Holdings Limited (ο “Προτείνοντας”, “Stademos Holdings”) αποτελεί κύριο μέτοχο της Stademos Hotels Plc (“SHL”, “Υπό Εξαγορά Εταιρεία”, “Stademos Hotels”), οι τίτλοι της οποίας είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (“ΧΑΚ”). Στις 7 Μαρτίου 2019, ο Προτείνοντας κατείχε άμεσα 19.148.372 συνήθεις μετοχές της Stademos Hotels Plc ονομαστικής αξίας €0,68 η κάθε μια, που αντιπροσώπευαν το 49,10% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας. Ο Προτείνοντας ανακοινώνει ότι στις 8 Μαρτίου 2019 έχει προβεί σε αγορά συνολικά 8.244.312 επιπρόσθετων συνήθων μετοχών της Υπό Εξαγορά Εταιρείας στην τιμή των €1,50 ανά μετοχή μέσω εξωχρηματιστηριακών μεταβιβάσεων με χρηματική αντιπαροχή από τους κ.κ. Σταύρο Δημοσθένους, Άννα Δημοσθένους, Δήμο Δημοσθένους και Ζωή Δημοσθένους, που αντιστοιχούν στο 21,14% του εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου. Ως αποτέλεσμα και βάσει του Άρθρου 13 του περί Δημοσίων Προτάσεων Εξαγοράς Νόμο, Ν.41(Ι)/ 2007 ως τροποποιήθηκε (ο “Νόμος”), ο Προτείνοντας υποχρεούται να υποβάλει Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση Εξαγοράς προς όλους τους μετόχους της Stademos Hotels Plc. Ως εκ των ανωτέρω, η Stademos Holdings Ltd ανακοινώνει στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το Άρθρο 6(2) του Νόμου, τη διενέργεια υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης εξαγοράς (“Δημόσια Πρόταση”) προς όλους τους μετόχους της Stademos Hotels Plc για την απόκτηση μέχρι και του 100% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Stademos Hotels Plc. Η σκοπούμενη αντιπαροχή για την απόκτηση των τίτλων της Stademos Hotels Plc είναι €1,50 ανά μετοχή, πληρωτέα σε μετρητά, σε όλους τους μετόχους που θα αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση’.

ii. Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2019, η Εταιρεία προέβηκε σε αγορά 1.014 τ.μ. του Μεταβιβάσιμου Συντελεστή Δόμησης ακινήτου από τρίτους σε αξία η οποία θα καθοριστεί από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για κάλυψη απαιτούμενου συντελεστή δόμησης αναφορικά με την ανέγερση του Mediterranean Residence Tower.

