

STADEMOS HOTELS PLC
ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

STADEMOS HOTELS PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
Αξιωματούχοι και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Δήλωση Διοικητικών Συμβούλων και των Υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	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 – 51

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
Τραπεζίτες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα Λίμιτεδ Svenska Handelsbanken AB (publ.)
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 της 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 Stademос Hotels Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ’ όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 51.
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και των αποτελεσμάτων της Stademос 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 Stademос 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, 27 Απριλίου 2018

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 2017.

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 2017 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 αρχίσει λειτουργία το 2019.

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:

	2017 €	2016 €
Κύκλος εργασιών	<u>32.190.516</u>	<u>30.700.562</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία	7.512.853	7.004.981
Φορολογία	<u>(1.114.225)</u>	<u>(954.085)</u>
Κέρδος μετά τη φορολογία	<u>6.398.628</u>	<u>6.050.896</u>

Το κέρδος έτους της ιθύνουσας εταιρείας μετά τη φορολογία ανήλθε σε €6.035.346 (2016: €9.377.686). Το κέρδος της ιθύνουσας εταιρείας περιλαμβάνει μερίσματα ύψους €4.375.000 (2016: €6.942.000) 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 €1.489.954 σε σύγκριση με εκείνον του προηγούμενου έτους οφείλεται κυρίως στα πιο κάτω:

- Στην αύξηση του κύκλου εργασιών των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος κατά €414.649. Ο κύκλος εργασιών θα παρουσίαζε ακόμα μεγαλύτερη αύξηση εάν τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος δεν διέκοπταν τους εργασιές τους για ανακαινίσεις εφόσον κατά τους μήνες λειτουργίας τους σημείωσαν αύξηση στον κύκλο εργασίας τους σε σχέση με αντίστοιχες περιόδους προηγούμενων ετών.

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

Mediterranean Beach Hotel - 26 Νοεμβρίου 2017 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017.

Elysium - 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 23 Μαρτίου 2017.

- Στην αύξηση των εργοληπτικών εργασιών της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ κατά €1.039.231.

Λειτουργικό κέρδος

Το λειτουργικό κέρδος του Συγκροτήματος σημείωσε αύξηση €268.566, μικρότερη αύξηση σε σχέση με εκείνη του κύκλου εργασιών, κυρίως λόγω της αύξησης των εξόδων διοίκησης και αποσβέσεων.

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 εξασφάλιση νέων δανείων με ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης αλλά και στην κεφαλαιοποίηση των εξόδων που αναφέρονται στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα.

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.

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 Εταιρεία 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. Η παράδοση του ακινήτου άρχισε εντός του μηνός Απριλίου του 2018 και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του Μαΐου 2018. Κατά συνέπεια, όλα τα σχετικά έσοδα και το κόστος πωλήσεων θα αναγνωριστούν το έτος 2018.

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 29 Σεπτεμβρίου 2017 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος ύψους €1.170.000 (€0,03 σεντ ανά μετοχή).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει την καταβολή τελικού μερίσματος €0,04 σεντ ανα μετοχή για έγκριση από την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

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 2018, παρά τις αυξημένες προκρατήσεις μέχρι σήμερα, λόγω της πολιτικής αστάθειας στις γειτονικές αραβικές χώρες που ενδεχομένως να επηρεάσουν τα αποτελέσματα. Πέραν τούτου η διακοπή των εργασιών του ξενοδοχείου Mediterranean κατά τους δύο πρώτους μήνες του 2018 αλλά και η ανέγερση του Mediterranean Residence Tower ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα τελικά αποτελέσματα του 2018.

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 2017 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 ο κ. Λώρης Λυσιώτης αποχωρεί κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση και καθότι επανεκλέξιμος προσφέρει τον εαυτό του για επανεκλογή.

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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
<i>Εκτελεστικοί σύμβουλοι</i>				
Δήμος Δημοσθένους	119.919	114.769	1.709	1.709
Σταύρος Δημοσθένους	99.872	97.953	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>219.791</u>	<u>212.722</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:

	31.12.2017	27.4.2018
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 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 σύζυγος 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).

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

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 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 ζημιές 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 34 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:

	31.12.2017	27.4.2018
	%	%
Σταύρος Δημοσθένους (σημείωση i)	70,24	70,24
Γιώργος Βασιλείου (σημείωση ii)	9,08	9,08

(i) Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει 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 σύζυγος 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).

(ii) Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει συνυπολογίζεται η συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η σύζυγος 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 περεταίρω 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, κ.κ. 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

Cyprosenis

Γραμματέας

Λεμεσός, 27 Απριλίου 2018



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 καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 51 και αποτελούνται από τις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης 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 2017 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 συνάδουν με 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 αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο «Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων» της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα 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.

Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Ν.Γ. Συρίμης, Α.Κ. Χριστοφίδης, Π.Γ. Λοΐζου, Α.Μ. Γρηγοριάδης, Δ.Σ. Βάκης, Α.Α. Αποστόλου, Σ.Α. Λοιζίδη, Μ.Α. Λοιζίδης, Σ.Γ. Σοφοκλέους, Μ.Μ. Αντωνιάδης, Χ.Β. Βασιλείου, Π.Ε. Αντωνιάδης, Μ.Ι. Χαλσιός, Μ.Π. Μιχαήλ, Π.Α. Πελετιές, Γ.Β. Μαρκίδης, Μ.Α. Παπακώστα, Κ.Α. Παπανικολάου, Α.Ι. Σιαμμούτης, Γ.Ν. Τζιωρτζής, Χ.Σ. Χαρολάμπους, Χ.Π. Αναγνωστός, Ι.Π. Γαλανός, Μ.Γ. Γρηγοριάδης, Χ.Α. Κακούλλη, Γ.Π. Σάββα, Κ.Α. Καλιάς, Κ.Ν. Καλλής, Μ.Χ. Ζαβρού, Π.Σ. Ηλία, Μ.Γ. Λαζάρου, Ζ.Ε. Χατζτζαχαριάς, Π.Σ. Θεοφάνους, Μ.Α. Καραντώνη, Κ.Α. Μαρκίδης, Γ.Β. Ανδρέου, Γ.Κ. Νικολάου, Γ.Σ. Προδρόμου, Α.Σ. Σοφοκλέους, Γ.Ν. Συρίμης, Τ.Ι. Γιασεμίδης, Α.Α. Παρτζίλης, Κ.Α. Χριστοφίδης, Π.Π. Βανέζης

Λευκωσία
 Τ.Θ. 21121, 1502
 Τ: +357 22 209000
 Φ: +357 22 678200

Λάρνακα
 Τ.Θ. 40075, 6300
 Τ: +357 24 200000
 Φ: +357 24 200200

Πάφος
 Τ.Θ. 60288, 8101
 Τ: +357 26 943050
 Φ: +357 26 943062

Παραλίμνη / Αγία Νάπα
 Τ.Θ. 33200, 5311
 Τ: +357 23 820080
 Φ: +357 23 820084

Πόλις Χρυσόχους
 Τ.Θ. 66014, 8330
 Τ: +357 26 322098
 Φ: +357 26 322722

Αναγνώριση Εισοδημάτων που πηγάζουν από τη λειτουργία των ξενοδοχείων

Αναφορά στη σημείωση 5 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα 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 2017 ανήλθαν σε €29 εκατομμύρια περίπου, αποτελούν το 91% 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.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

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 δικλίδων ασφάλειας εσωτερικού ελέγχου και το διαχωρισμό καθηκόντων.
- 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.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την ενοποιημένη έκθεση Διαχείρισης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις 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 που αναφέρονται πάρα πάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς 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 των 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 νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων».

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου 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 να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης του Συγκροτήματος ως δρώσας οικονομικής μονάδας και την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί το Συγκρότημα σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές του, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης του Συγκροτήματος.

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

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και η έκδοση έκθεσης ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ θα εντοπίζει πάντοτε ένα ουσιώδες σφάλμα όταν υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρέασουν 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 για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου 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 δρώσας οικονομικής μονάδας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δρώσα οικονομική μονάδα. 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 τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε 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 δρώσα οικονομική μονάδα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Επικοινωνούμε με το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με, μεταξύ άλλων θεμάτων, το προγραμματισμένο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στο Διοικητικό Συμβούλιο δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και γνωστοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που έχουμε γνωστοποιήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές 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 συνολικής 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 ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 18 έτη και καλύπτει τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 1999 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017.

Συνοχή της πρόσθετης έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

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 27 Απριλίου 2018.

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 ("Ν.53(I)2017").

Άλλα Νομικά Θέματα

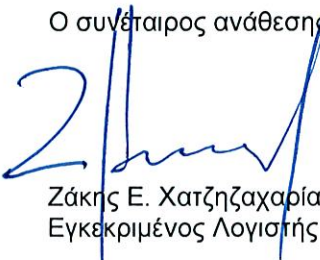
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 , και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- 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 που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε 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 οικονομικές καταστάσεις.
- 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 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. Ζάκης Ε. Χατζηζαχαρίας.



Ζάκης Ε. Χατζηζαχαρίας, CA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

εκ μέρους και για λογαριασμό στις

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
16^{ης} Ιουνίου 1943, Αρ. 11,
3022 Λεμεσός, Κύπρος.

Λεμεσός, 27 Απριλίου 2018

STADEMOS HOTELS PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ
ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Κύκλος εργασιών	5	32.190.516	30.700.562
Κόστος πωλήσεων	6	(16.629.366)	(15.894.991)
Μεικτό κέρδος		15.561.150	14.805.571
Έξοδα προώθησης πωλήσεων		(1.106.819)	(1.288.533)
Έξοδα διοίκησης	7	(3.076.445)	(2.711.491)
Άλλα έσοδα	8	-	40.857
Αποσβέσεις		<u>(1.965.647)</u>	<u>(1.702.731)</u>
Λειτουργικό κέρδος		9.412.239	9.143.673
Έσοδα χρηματοδότησης	9	53.259	20.945
Έξοδα χρηματοδότησης	9	<u>(1.952.645)</u>	<u>(2.159.637)</u>
Κέρδος έτους πριν τη φορολογία	10	7.512.853	7.004.981
Φορολογία	11	<u>(1.114.225)</u>	<u>(954.085)</u>
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία		6.398.628	6.050.896
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημία σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	24	<u>(8.245)</u>	<u>(64)</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>6.390.383</u>	<u>6.050.832</u>
Κέρδος έτους που αναλογεί στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας		<u>6.398.628</u>	<u>6.050.896</u>
Συνολικά έσοδα που αναλογούν στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας		<u>6.390.383</u>	<u>6.050.832</u>
Κέρδος ανά μετοχή	12	<u>16,41 σεντ</u>	<u>15,52 σεντ</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 51 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	209.488.596	190.232.831
Υπεραξία λόγω ενοποίησης	16	802.834	802.834
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	17	<u>150.000</u>	<u>-</u>
		<u>210.441.430</u>	<u>191.035.665</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	1.131.230	674.131
Ακίνητα της πώληση	19	19.200.410	13.697.106
Οφειλή από μέλος	26	410.824	-
Οφειλή από συγγενική εταιρεία	26	138.595	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20	2.900.868	2.300.775
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	31 α.1	<u>30.972.944</u>	<u>4.074.986</u>
		<u>54.754.871</u>	<u>20.746.998</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>265.196.301</u>	<u>211.782.663</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		14.940.727	9.748.500
Άλλα αποθεματικά		<u>52.850.683</u>	<u>53.245.898</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>108.466.829</u>	<u>103.669.817</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δόσεις δανείων	22	80.865.070	62.126.993
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	17.897.621	18.549.552
Οφειλή σε μέλη	26	<u>1.775.000</u>	<u>3.775.000</u>
		<u>100.537.691</u>	<u>84.451.545</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Οφειλή σε μέλη	26	2.098.111	2.311.404
Ποσό οφειλόμενο σε συγγενική εταιρεία	26	107.328	131.970
Τρέχουσες δόσεις δανείων	22	3.802.137	1.962.845
Τραπεζικά παρατραβήγματα	23	1.140.316	3.449.891
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	25	42.842.471	10.784.266
Οφειλόμενη φορολογία	11	<u>6.201.418</u>	<u>5.020.925</u>
		<u>56.191.781</u>	<u>23.661.301</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>156.729.472</u>	<u>108.112.846</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>265.196.301</u>	<u>211.782.663</u>

Στις 27 Απριλίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Stademos Hotels Plc ενέκρινε και εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

.....
)) Διοικητικοί σύμβουλοι
))
.....

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 51 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεμα- τικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεμα- τικό διαφοράς μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
2016						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.195.010</u>	<u>111.818</u>	<u>53.521.114</u>	<u>5.603.033</u>	<u>99.950.975</u>
Έξοδα εισαγωγής μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	-	(39.591)	-	-	-	(39.591)
Κέρδος έτους	-	-	-	-	6.050.896	6.050.896
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	-	-	-	(64)	-	(64)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(442.251)	442.251	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	55.281	(55.281)	-
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	(387.034)	6.437.866	6.050.832
Έκτακτη εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(1.122.399)	(1.122.399)
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>53.134.080</u>	<u>9.748.500</u>	<u>103.669.817</u>
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>

Σημειώσεις

- 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. 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 51 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		6.398.628	6.050.896
Αναπροσαρμογές για:			
Κέρδος από πώληση ακινήτων προς πώληση		-	(122.876)
Αποσβέσεις	14	2.033.380	1.763.081
Τόκους εισπρακτέους	9	(53.259)	(2.359)
Τόκους πληρωτέους	9	1.808.358	2.025.794
Φορολογία έτους	11	<u>1.114.225</u>	<u>954.085</u>
Κέρδος από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		11.301.332	10.668.621
(Αύξηση)/μείωση στα αποθέματα		(457.099)	112.420
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(600.093)	(83.317)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>32.058.205</u>	<u>1.623.143</u>
		42.302.345	12.320.867
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(1.097.574)</u>	<u>(144.176)</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από εργασίες		<u>41.204.771</u>	<u>12.176.691</u>
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά αύλων περιουσιακών στοιχείων	17	(150.000)	-
Προσθήκες στα ακίνητα προς πώληση	19	(5.503.304)	(3.251.724)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	9	53.259	2.359
Αγορά/ανέγερση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(21.289.145)	(10.816.503)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων		<u>-</u>	<u>4.090.000</u>
Καθαρή εκροή μετρητών σε επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(26.889.190)</u>	<u>(9.975.868)</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές σε συγγενικές εταιρείες		(163.237)	-
Πληρωμή εξόδων για έκδοση μετοχών		-	(39.591)
Νέα τραπεζικά δάνεια		33.945.555	5.495.986
Πληρωμή μερίσματος (net)		(1.089.705)	(1.089.745)
Οφειλή σε μέλη		(2.759.621)	(1.436.798)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.672.854)	(2.386.823)
Αποπληρωμή δανείων		<u>(13.368.186)</u>	<u>(4.711.101)</u>
Καθαρή εισροή/(εκροή) μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>14.891.952</u>	<u>(4.168.072)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		29.207.533	(1.967.249)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
1 Ιανουαρίου		<u>625.095</u>	<u>2.592.344</u>
31 Δεκεμβρίου		<u>29.832.628</u>	<u>625.095</u>
Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:			
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		30.972.944	4.074.986
Τραπεζικά παρατραβήγματα		<u>(1.140.316)</u>	<u>(3.449.891)</u>
		<u>29.832.628</u>	<u>625.095</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 51 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 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Κόκλος εργασιών	5	11.175.515	11.241.998
Κόστος πωλήσεων	6	<u>(5.929.728)</u>	<u>(5.705.187)</u>
Μεικτό κέρδος		5.245.787	5.536.811
Έξοδα προώθησης πωλήσεων		(469.147)	(485.345)
Έξοδα διοίκησης	7	(1.277.376)	(1.103.153)
Άλλα έξοδα	8	-	(38.144)
Αποσβέσεις	14	<u>(630.661)</u>	<u>(643.929)</u>
Λειτουργικό κέρδος		2.868.603	3.266.240
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		4.375.000	6.942.000
Έσοδα χρηματοδότησης	9	-	694.629
Έξοδα χρηματοδότησης	9	<u>(929.186)</u>	<u>(1.116.628)</u>
Κέρδος έτους πριν τη φορολογία	10	6.314.417	9.786.241
Φορολογία	11	<u>(279.071)</u>	<u>(408.555)</u>
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία		6.035.346	9.377.686
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημία σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	24	<u>(5.136)</u>	<u>(40)</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>6.030.210</u>	<u>9.377.646</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΙΟΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	55.510.158	55.725.302
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	15	<u>32.275.835</u>	<u>32.275.835</u>
		<u>87.785.993</u>	<u>88.001.137</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	621.998	301.709
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20	640.897	591.705
Οφειλή από εξαρτημένες εταιρείες	26	30.301.272	25.515.516
Οφειλή από μέλη	26	410.824	-
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	31.α.1	<u>3.382.246</u>	<u>2.375.156</u>
		<u>35.357.237</u>	<u>28.784.086</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>123.143.230</u>	<u>116.785.223</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		20.157.877	15.103.823
Άλλα αποθεματικά		<u>18.672.607</u>	<u>18.866.451</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>79.505.903</u>	<u>74.645.693</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δόσεις δανείων	22	24.217.563	25.324.567
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	6.684.791	6.674.795
Οφειλή σε μέλη	26	1.775.000	3.775.000
Οφειλή σε εξαρτημένη εταιρεία	26	<u>2.645.496</u>	<u>-</u>
		<u>35.322.850</u>	<u>35.774.362</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Οφειλή σε μέλη	26	2.098.111	2.311.404
Τρέχουσες δόσεις δανείων	22	1.087.694	998.364
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	25	4.569.747	2.368.725
Οφειλόμενη φορολογία	11	<u>558.925</u>	<u>686.675</u>
		<u>8.314.477</u>	<u>6.365.168</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>43.637.327</u>	<u>42.139.530</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>123.143.230</u>	<u>116.785.223</u>

Στις 27 Απριλίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Stademos Hotels Plc ενέκρινε και εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

.....

)
) Διοικητικοί σύμβουλοι
)

.....

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 51 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΙΟΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό διαφοράς μετατροπής κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
2016						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>26.520.000</u>	<u>14.195.010</u>	<u>111.818</u>	<u>18.943.381</u>	<u>6.707.429</u>	<u>66.477.638</u>
Έξοδα εισαγωγής μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	-	(39.591)	-	-	-	(39.591)
Κέρδος έτους	-	-	-	-	9.377.686	9.377.686
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης	-	-	-	(40)	-	(40)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(215.666)	215.666	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	26.958	(26.958)	-
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	(188.748)	9.566.394	9.377.646
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>18.754.633</u>	<u>15.103.823</u>	<u>74.645.693</u>
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	60.035.346
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>

iii. Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

iv. 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 μερίσμα. 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 μερίσμα 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. 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 της σελίδες 13 μέχρι 51 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΙΘΥΝΟΥΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		6.035.346	9.377.686
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	14	630.661	643.929
Μέρισμα που εισπράχθηκε		(4.375.000)	(6.942.000)
Τόκους εισπρακτέους		-	(694.629)
Τόκους πληρωτέους	9	856.738	1.008.988
Φορολογία		<u>279.071</u>	<u>408.555</u>
Κέρδος από εργασίες πριν της αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση)/μείωση στα αποθέματα		3.426.816 (320.289)	3.802.529 4.832
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(49.192)	(72.425)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>2.201.022</u>	<u>73.426</u>
		5.258.357	3.808.362
Καθαρή φορολογία που πληρώθηκε		<u>(482.256)</u>	<u>777</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από εργασίες		<u>4.776.101</u>	<u>3.809.139</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Μέρισμα που εισπράχθηκε		2.840.000	1.700.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	411
Πληρωμή σε εξαρτημένες εταιρείες		(605.260)	(157.595)
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	<u>(415.517)</u>	<u>(578.188)</u>
Καθαρή εισροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>1.819.223</u>	<u>964.628</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή σε μέλη		(2.759.621)	(1.436.798)
Πληρωμή μερίσματος (net)		(1.089.705)	(1.089.745)
Πληρωμή εξόδων για έκδοση μετοχών		-	(39.591)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(721.234)	(839.720)
Αποπληρωμή δανείων		<u>(1.017.674)</u>	<u>(893.526)</u>
Καθαρή εκροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(5.588.234)</u>	<u>(4.299.380)</u>
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		1.007.090	474.387
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
1 Ιανουαρίου		<u>2.375.156</u>	<u>1.900.769</u>
31 Δεκεμβρίου		<u>3.382.246</u>	<u>2.375.156</u>

Οι σημειώσεις της σελίδες 13 μέχρι 51 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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 αρχίσει λειτουργία το 2019.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

(α) Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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 2017, 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 ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις και Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες χρήσεις/περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις το Συγκρότημα δεν αναμένει σημαντική επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου αυτού στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

ΔΠΧΑ 15 «Εισόδημα από συμβάσεις με πελάτες» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις το Συγκρότημα δεν αναμένει σημαντική επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου αυτού στις οικονομικές καταστάσεις.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνεχ.)

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

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνεχ.)

Το καινούργιο πρότυπο αντικαθιστά τα υπάρχοντα πρότυπα για την αναγνώριση εισοδημάτων συμπεριλαμβανομένων των ΔΛΠ 18 (Έσοδα) ΔΛΠ 11 (Κατασκευαστικές Συμβάσεις και ΕΔΔΠΧΑ 13 (Προγράμματα Πιστότητας Πελατών).

ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Το Συγκρότημα αναμένει ότι η εφαρμογή του προτύπου αυτού θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αναφορικά με την ανέγερση του νέου κτιρίου πάνω στη γη του Mediterranean Beach Hotel, μέσα στα πλαίσια μεικτής Τουριστικής ανάπτυξης, ενόψει αποφάσεων 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 αναθεωρούνται 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.

Συγκεκριμένα, πληροφορίες για σημαντικές εκτιμήσεις, αβεβαιότητες και κρίσιμες κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις περιγράφονται πιο κάτω:

• Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Το Συγκρότημα εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

• Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα

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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνεχ.)**(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνεχ.)**• Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

• 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.
- 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 της 31 Δεκεμβρίου 2017 και παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές 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, της εξαρτημένης εταιρείας, Glyki Nero Estate Company Limited και τις ενοποιημένες του συγκροτήματος των εταιρειών της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ. 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 εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων που εξαγοράσθηκαν 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 άθροισματος 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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(α) Βάση ενοποίησης (συνεχ.)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνεχ.)

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 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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(β) Αναγνώριση εισοδημάτων

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.

- *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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(β) Αναγνώριση εισοδημάτων (συνεχ.)

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.

(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) Απαιτήσεις και προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Εμπορικές και άλλες απαιτήσεις ανεπίδεκτες εισπράξεως διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένες επισφαλείς απαιτήσεις, όπου θεωρείται αναγκαίο. Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας που ισούται με τη σημερινή αξία της αναμενόμενης ταμειακής ροής.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(ε) 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.

(ς) *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.

(ζ) *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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(η) 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 (βλέπε λογιστική πολιτική ιγ (iii)).

(θ) Φορολογία

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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και 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 οποιοσδήποτε 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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(i) Μερισίματα

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.

(ια) 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 το 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 σκευή	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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)**(ια) 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, ματισμού, 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.

(ιβ) 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, από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου S. D. AMARA Beach Hotel της εξαρτημένης Εταιρείας.

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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(ιγ) Χρηματοοικονομικά μέσα

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

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) Επενδύσεις

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 κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)

(υγ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνεχ.)

(v) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες μείον τραπεζικά παρατραβήγματα.

(vi) 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.

(vii) 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.

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού*

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού, 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
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

(ιδ) **Απομείωση στην αξία στοιχείων ενεργητικού**

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνεχ.)**(ιε) Στοιχεία ενεργητικού της πώληση**

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι ομάδες στοιχείων ενεργητικού προς πώληση ταξινομούνται ως στοιχεία προς πώληση εάν η λογιστική της αξία θα ανακτηθεί μέσω μιας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης της. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι αντιμετωπίζεται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το στοιχείο ενεργητικού (ή η ομάδα της 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.

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 προκύπτει 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 πολιτικές του Συγκροτήματος. Οι ζημιές απομείωσης κατά την αρχική κατάταξη ως στοιχεία της πώληση ή που κατέχονται για τη διανομή και μετέπειτα κέρδη και ζημιές από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

(ις) 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.

(ιζ) 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.

(ιη) 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.

(ιθ) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

(ικ) 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 2017

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

	Λεμεσό		Πάφου		Σύνολο	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Κύκλος εργασιών	11.175.182	11.241.998	18.005.160	17.523.695	29.180.342	28.765.693
Κόστος πωλήσεων	<u>(5.935.112)</u>	<u>(5.704.353)</u>	<u>(8.500.423)</u>	<u>(8.762.885)</u>	<u>(14.435.535)</u>	<u>(14.467.238)</u>
Μεικτό κέρδος	5.240.070	5.537.645	9.504.737	8.760.810	14.744.807	14.298.455
Έξοδα προώθησης πωλήσεων	(469.147)	(485.345)	(637.672)	(643.744)	(1.106.819)	(1.129.089)
Έξοδα διοίκησης	(1.886.493)	(1.073.936)	(742.634)	(1.138.809)	(2.629.127)	(2.212.745)
Άλλα έξοδα	<u>(630.661)</u>	<u>(682.073)</u>	<u>(1.192.117)</u>	<u>(955.549)</u>	<u>(1.822.778)</u>	<u>(1.637.622)</u>
Κέρδος από εργασίες	2.253.769	3.296.291	6.932.314	6.022.708	9.186.083	9.318.999
Έσοδα χρηματοδότησης	-	411	-	18.873	-	19.284
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>(929.186)</u>	<u>(1.116.628)</u>	<u>(939.352)</u>	<u>(938.285)</u>	<u>(1.868.538)</u>	<u>(2.054.913)</u>
	<u>1.324.583</u>	<u>2.180.074</u>	<u>5.892.962</u>	<u>5.103.296</u>	<u>7.317.545</u>	<u>7.283.370</u>
Επίδραση αποτελεσμάτων νέας εξαρτημένης πριν τη φορολογία (σημ. 1)					<u>195.308</u>	<u>(278.389)</u>
Φορολογία					7.512.853	7.004.981
Κέρδος έτους μετά τη Φορολογία αποδοτέα στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας					<u>(1.114.225)</u>	<u>(954.085)</u>
					<u>6.398.628</u>	<u>6.050.896</u>
	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
Στοιχεία ενεργητικού κατά τομέα	<u>60.566.123</u>	<u>58.993.872</u>	<u>90.209.811</u>	<u>82.387.905</u>	150.775.934	141.381.777
Αδιανέμητα στοιχεία ενεργητικού (σημ. 2)					<u>114.420.367</u>	<u>70.400.886</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού					<u>265.196.301</u>	<u>211.782.663</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:

	2017 €	2016 €
Γή και κτίρια υπό ανέγερση	65.170.186	52.028.337
Ακίνητα προς πώληση	19.200.410	13.697.106
Μετρητά στην τράπεζα από πωλήσεις ακινήτων	<u>25.449.607</u>	<u>378.207</u>
	<u>109.820.203</u>	<u>66.103.650</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

5. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
<i>Εισοδήματα ξενοδοχείων</i>				
Διαμονής	16.901.072	15.878.136	6.843.011	6.805.281
Εστιατορίων και μπάρ	9.584.614	10.001.156	3.262.805	3.319.256
Μικρά τμήματα και άλλα	<u>2.694.656</u>	<u>2.886.401</u>	<u>1.069.699</u>	<u>1.117.461</u>
	29.180.342	28.765.693	11.175.515	11.241.998
Εισοδήματα καφεστιατορίου	1.495.360	1.565.135	-	-
Εργοληπτικές εργασίες	1.274.503	235.272	-	-
Άλλα	<u>240.311</u>	<u>134.462</u>	-	-
	<u>32.190.516</u>	<u>30.700.562</u>	<u>11.175.515</u>	<u>11.241.998</u>

6. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
<i>Ξενοδοχείων</i>				
Δωματίων	3.066.829	3.010.959	1.453.319	1.351.811
Εστιατορίων και μπάρ	7.936.085	8.190.765	2.994.615	2.992.571
Μικρών τμημάτων	642.130	648.939	292.579	267.004
Συντήρησης και λειτουργίας	<u>2.790.491</u>	<u>2.616.575</u>	<u>1.189.215</u>	<u>1.093.801</u>
	14.435.535	14.467.238	5.929.728	5.705.187
Καφεστιατορίου	1.278.363	1.295.867	-	-
Εργοληπτικών εργασιών	<u>915.468</u>	<u>131.886</u>	-	-
	<u>16.629.366</u>	<u>15.894.991</u>	<u>5.929.728</u>	<u>5.705.187</u>

7. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Κόστος προσωπικού	1.706.965	1.625.552	1.059.698	624.296
Αμοιβή συμβούλων	249.557	243.715	159.692	153.134
Φόροι και άδειες	401.190	130.888	297.418	54.165
Ασφάλειες	113.659	115.760	45.604	40.414
Αμοιβή νομικών και επαγγελματιών συμβούλων	26.699	80.740	8.687	21.012
Αμοιβή ελεγκτών	125.795	142.047	53.200	60.000
Ενοίκια	-	-	58.434	29.217
Άλλα έξοδα λειτουργίας γραφείου διοίκησης	<u>452.580</u>	<u>372.789</u>	<u>262.194</u>	<u>120.915</u>
	<u>3.076.445</u>	<u>2.711.491</u>	<u>1.944.927</u>	<u>1.103.153</u>
Χρεώσεις εξόδων στις θυγατρικές				
Κόστος προσωπικού	-	-	(512.781)	-
Κόστος γραφείου διοίκησης	-	-	(154.770)	-
	-	-	(667.551)	-
	<u>3.076.445</u>	<u>2.711.491</u>	<u>1.277.376</u>	<u>1.103.153</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

8. ΑΛΛΑ (ΕΣΟΔΑ)/ΕΞΟΔΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	-	82.019	-	38.144
Κέρδος από πώληση ακινήτων	-	(122.876)	-	-
	<u>-</u>	<u>(40.857)</u>	<u>-</u>	<u>38.144</u>

9. ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
ΕΣΟΔΑ				
Τόκοι				
Τράπεζας	53.259	2.359	-	411
Θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	694.218
	53.259	2.359	-	694.629
Εισπράξεις από επισφαλείς χρεώστες	-	18.586	-	-
	<u>53.259</u>	<u>20.945</u>	<u>-</u>	<u>694.629</u>
ΕΞΟΔΑ				
Τόκοι και συναφή έξοδα				
Τόκοι δανείων και τραπεζικών λογαριασμών	1.667.510	1.791.477	715.890	838.950
Έξοδα τραπεζών	70.679	32.147	17.308	12.831
Τόκοι φορολογίας	5.344	65.049	5.344	770
Άλλοι τόκοι που πληρώθηκαν				
Σε μέλη	<u>135.504</u>	<u>169.268</u>	<u>135.504</u>	<u>169.268</u>
	1.879.037	2.057.941	874.046	1.021.819
Συναλλαγματική διαφορά	27.382	83.896	27.382	83.896
Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων	<u>46.226</u>	<u>17.800</u>	<u>27.758</u>	<u>10.913</u>
	<u>(1.952.645)</u>	<u>(2.159.637)</u>	<u>(929.186)</u>	<u>(1.116.628)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(1.899.386)</u>	<u>(2.138.692)</u>	<u>(929.186)</u>	<u>(421.999)</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

10. ΚΕΡΑΟΣ ΕΤΟΥΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
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	219.791	212.722	134.795	127.720
Αμοιβή ελεγκτών				
Έλεγχος ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	125.795	130.000	53.200	60.000
Μη ελεγκτικές υπηρεσίες	-	7.500	-	7.500
Φορολογικές υπηρεσίες	-	7.500	-	-
Μισθούς και ωφελήματα προσωπικού	10.570.953	9.830.038	3.769.636	3.241.168
Εισφορά Εταιρείας στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων και έκτακτη εισφοράς πάνω στις απολαβές				
Υπαλλήλων	1.207.856	1.114.058	406.958	405.514
Συμβούλων	13.388	15.303	8.519	9.724
Εισφορά Εταιρείας στο Ταμείο Προνοίας πάνω στις απολαβές				
Υπαλλήλων	168.075	152.261	94.048	82.112
Συμβούλων	6.126	5.439	6.126	5.439
Διαφημίσεις	503.193	557.092	190.273	212.718
Επιδιορθώσεις	643.313	634.817	365.982	342.296
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	<u>1.162.295</u>	<u>1.096.699</u>	<u>494.800</u>	<u>452.596</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων που εργοδοτούσε το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους 2017 και 2016 ήταν 553 και 525 αντίστοιχα.

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2017 και 2016 ήταν 162 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, υπηρεσίες οι οποίες δεν τιμολογήθηκαν ξεχωριστά από την αμοιβή του ελέγχου των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Φορολογία έτους				
Εταιρικός φόρος	933.631	1.184.401	274.211	401.315
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα έτους	17.291	4.078	-	18
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	163.303	115.822	4.860	7.222
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(42.678)	-	-
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω σε πλεόνασμα επανεκτίμησης ακινήτων που εκποιήθηκαν μετά την εξαγορά	-	(307.538)	-	-
	<u>1.114.225</u>	<u>954.085</u>	<u>279.071</u>	<u>408.555</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνεχ.)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Οφειλόμενη φορολογία				
Εταιρικός φόρος πληρωτέος	4.332.679	3.562.363	464.394	591.498
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα, πληρωτέα	322.969	328.115	94.531	95.177
Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών	-	8.048	-	-
Έκτακτη εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	<u>1.545.770</u>	<u>1.122.399</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>6.201.418</u>	<u>5.020.925</u>	<u>558.925</u>	<u>686.675</u>

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Λογιστικό κέρδος πριν τη φορολογία	<u>7.512.853</u>	<u>7.004.981</u>	<u>6.314.417</u>	<u>9.786.241</u>
Φορολογία που υπολογίστηκε με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν: 12,5%	939.107	875.623	789.302	1.223.280
Φορολογική επίδραση				
Εξόδων που δεν εκπίπτουν	98.705	35.631	11.716	16.531
Εσόδων που δεν φορολογούνται	(94.753)	(214)	(546.875)	(867.757)
10% πρόσθετος φόρος	84.875	107.672	24.928	36.483
Απάληψη συναλλαγών Συγκροτήματος	69.000	281.511	-	-
Έκτακτη εισφορά έτους	17.291	4.078	-	18
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας	<u>-</u>	<u>(350.216)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Φορολογία έτους	<u>1.114.225</u>	<u>954.085</u>	<u>279.071</u>	<u>408.555</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 ζημίες με τα κέρδη που προκύπτουν κατά το ίδιο φορολογικό έτος.

12. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2017	2016
	€	€
Κέρδος που αναλογεί στα μέλη	<u>6.398.628</u>	<u>6.050.896</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που θεωρείται ότι ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του κάθε έτους	<u>39.000.000</u>	<u>39.000.000</u>
Κέρδος ανά μετοχή	<u>16,41 σεντ</u>	<u>15,52 σεντ</u>

13. ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

	2017	2016
	€	€
Μέρισμα που εγκρίθηκε και πληρώθηκε (€0,03 σεντ ανά μετοχή)	<u>1.170.000</u>	<u>1.170.000</u>

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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, μιατισμός, κλπ €	Οχήματα €	Ολικό €
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>2.611.895</u>	<u>25.756</u>	<u>209.488.596</u>
2016							
Τιμή κόστους ή εκτίμησης							
1 Ιανουαρίου	49.806.034	137.609.809	6.870.495	15.765.816	2.611.855	158.119	212.822.128
Μεταφορά στα ακίνητα προς πώληση	(7.447.961)	-	-	-	-	-	(7.447.961)
Προσθήκες	<u>9.670.264</u>	<u>771.476</u>	<u>385.888</u>	<u>439.627</u>	-	-	<u>11.267.255</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>52.028.337</u>	<u>138.381.285</u>	<u>7.256.383</u>	<u>16.205.443</u>	<u>2.611.855</u>	<u>158.119</u>	<u>216.641.422</u>
Αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου	-	6.473.831	5.238.813	12.806.139	-	126.727	24.645.510
Επιβάρυνση έτους	-	<u>951.190</u>	<u>275.835</u>	<u>533.238</u>	-	<u>2.818</u>	<u>1.763.081</u>
31 Δεκεμβρίου	-	<u>(7.425.021)</u>	<u>(5.514.648)</u>	<u>(13.339.377)</u>	-	<u>(129.545)</u>	<u>(26.408.591)</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
31 Δεκεμβρίου	<u>52.028.337</u>	<u>130.956.264</u>	<u>1.741.735</u>	<u>2.866.066</u>	<u>2.611.855</u>	<u>28.574</u>	<u>190.232.831</u>

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γη και κτίρια €	Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις €	Έπιπλα, σκεύη και ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Είδη εστίασης, ματισμός, κλπ €	Οχήματα €	Ολικό €
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>
2016						
Τιμή κόστους ή εκτίμησης						
1 Ιανουαρίου	56.049.602	2.715.546	7.079.490	1.045.599	79.329	66.969.566
Προσθήκες	<u>400.910</u>	<u>22.559</u>	<u>154.719</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>578.188</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>56.450.512</u>	<u>2.738.105</u>	<u>7.234.209</u>	<u>1.045.599</u>	<u>79.329</u>	<u>67.547.754</u>
Αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου	2.643.147	2.596.846	5.890.593	-	47.937	11.178.523
Επιβάρυνση έτους	<u>394.505</u>	<u>8.984</u>	<u>237.622</u>	<u>-</u>	<u>2.818</u>	<u>643.929</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>3.037.652</u>	<u>2.605.830</u>	<u>6.128.215</u>	<u>-</u>	<u>50.755</u>	<u>11.822.452</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
31 Δεκεμβρίου	<u>53.412.860</u>	<u>132.275</u>	<u>1.105.994</u>	<u>1.045.599</u>	<u>28.574</u>	<u>55.725.302</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

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 να μην προχωρήσει σε νέες επανεκτιμήσεις κρίνοντας ότι οι εκτιμήσεις δεν διαφέρουν ουσιαστικά από την καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017. 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 μην προχωρήσει σε νέα επανεκτίμηση κρίνοντας ότι οι εκτιμήσεις δεν διαφέρουν ουσιαστικά από την καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017. 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).

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Κόστος	106.201.317	87.476.020	21.240.595	21.066.349
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(8.985.806)</u>	<u>(8.415.221)</u>	<u>(3.861.733)</u>	<u>(3.681.151)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>97.215.511</u>	<u>79.060.799</u>	<u>17.378.862</u>	<u>17.385.198</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

Στα έπιπλα, σκεύη, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και οχήματα περιλαμβάνονται στοιχεία κόστους €14.992.543 (2016: €14.922.892) 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 (2015: €165.517.197 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	2017 €	2016 €
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 ΛΟΓΩ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ

	2017 €	2016 €
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>

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αφού εξέτασε την υπεραξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 έκρινε ότι δεν υφίστανται οποιεσδήποτε ενδείξεις που να υποδηλούν την ύπαρξη μείωσης της αξίας της όπως περιγράφεται πιο πάνω.

17. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	2017 €	2016 €
Δικαιώματα χρήσης αλυσίδας εστιατορίων	<u>150.000</u>	-

Τα δικαιώματα χρήσης αντιπροσωπεύουν το αποκλειστικό δικαίωμα οργάνωσης, ιδιοκτησίας και λειτουργίας εστιατορίου που θα λειτουργήσει στο υπό κατασκευή ξενοδοχείο "S.D. AMARA Beach Hotel". Τα δικαιώματα χρήσης έχουν διάρκεια 10 χρόνια από την ημερομηνία λειτουργίας του εστιατορίου.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Αποθέματα αναλώσιμων				
Τρόφιμα και ποτά	377.579	282.391	82.105	132.630
Γραφική ύλη	165.487	164.232	80.163	80.977
Είδη καθαρισμού	153.042	158.464	51.231	52.390
Διαφόρων τμημάτων	<u>74.979</u>	<u>69.044</u>	<u>24.245</u>	<u>35.712</u>
	<u>771.087</u>	<u>674.131</u>	<u>237.744</u>	<u>301.709</u>
Αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη				
Διαμερίσματα υπο ανέγερση (σημ.)	<u>360.143</u>	-	<u>384.254</u>	-
	<u>1.131.230</u>	<u>674.131</u>	<u>621.998</u>	<u>301.709</u>

Σημείωση

Τα εν λόγω διαμερίσματα αναφέρονται σε κτίριο υπό ανέγερση στη γη του ξενοδοχείου Mediterranean 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.

19. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2017 €	2016 €
Επαύλειες προς πώληση (σημ. i)	3.306.631	3.270.000
Γη και κτίριο υπό ανέγερση (σημ. ii)	14.205.779	9.531.606
Έξοδα πωλήσεων (σημ. ii)	<u>1.688.000</u>	<u>895.500</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>19.200.410</u>	<u>13.697.106</u>

- 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 επαύλειες εάν δεν πωληθούν εντός τριών ετών από την ημερομηνία της εξαγοράς, οι πωλητές θα αγοράσουν αυτές 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 η οποία ήταν υποθηκευμένη για εξασφάλιση δανείου του Συγκροτήματος για ποσό €5.009.500.
- 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 2016 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. Η θυγατρική εταιρεία 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. Η παράδοση του ακινήτου άρχισε εντός του Απριλίου 2018 και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τέλος Μαΐου 2018. Κατά συνέπεια, όλα τα σχετικά έσοδα και το κόστος πωλήσεων θα αναγνωριστούν το έτος 2018.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

20. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Εμπορικοί χρεώστες	1.230.316	1.140.317	509.226	576.591
Προκαταβολές και άλλα ποσά εισπρακτέα	822.515	797.149	131.671	15.114
Προ λειτουργικά έξοδα ξενοδοχείου S. D. AMARA Beach Hotel	848.037	302.208	-	-
Φόρος προστιθέμενης αξίας	-	61.101	-	-
	<u>2.900.868</u>	<u>2.300.775</u>	<u>640.897</u>	<u>591.705</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 οποιοσδήποτε 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.

21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2017	2016	2017	2016
	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>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Τραπεζικά δάνεια				
Αποπληρωτέα μέχρι το 2024	5.170.825	-	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2026	9.962.927	-	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2031	1.127.773	1.156.531	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2034	25.305.257	26.322.931	25.305.257	26.322.931
Αποπληρωτέα μέχρι το 2035	29.848.924	26.616.480	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2039	13.251.501	-	-	-
Αποπληρωτέα μέχρι το 2020	-	9.993.896	-	-
	<u>84.667.207</u>	<u>64.089.838</u>	<u>25.305.257</u>	<u>26.322.931</u>
Ποσά πληρωτέα εντός ενός έτους	<u>(3.802.137)</u>	<u>(1.962.845)</u>	<u>(1.087.694)</u>	<u>(998.364)</u>
	<u>80.865.070</u>	<u>62.126.993</u>	<u>24.217.563</u>	<u>25.324.567</u>
Το μακροπρόθεσμο μέρος των δανείων είναι αποπληρωτέο ως εξής:				
▪ μεταξύ ενός και δύο ετών	3.111.635	2.178.794	1.118.579	1.087.150
▪ μεταξύ δύο και πέντε ετών	16.619.313	17.126.691	3.922.712	3.695.257
▪ πέραν των πέντε ετών	<u>61.134.122</u>	<u>42.821.508</u>	<u>19.176.272</u>	<u>20.542.160</u>
	<u>80.865.070</u>	<u>62.126.993</u>	<u>24.217.563</u>	<u>25.324.567</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.

Σημειώσεις:

- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα είχε εξασφαλισμένο πρόσθετο δανεισμό για εκταμίευση ύψους €29.918.521 για χρηματοδότηση της ανέγερσης της νέας ξενοδοχειακής μονάδας του.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνεχ.)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

Επιτόκια

Τα δάνεια υπόκεινται σε κυμαινόμενο επιτόκιο, ως πιο κάτω:

	2017	2016
	€	€
Euribor έξι μηνών πλέον 2,6% - 2,8% ετήσια	5.170.825	-
Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων πλέον 0,06% ετήσια	23.214.428	-
Βασικό επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας με περιθώριο 4,7% με έκπτωση 0,5% ετήσια	-	9.993.896
Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων πλέον 0,5% - 0,75% ετήσια	12.985.362	13.404.604
LIBOR, έξι μηνών πλέον 3,44% ετήσια	9.596.138	10.086.996
Βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων, μείον 0,11% ετήσια	<u>33.700.454</u>	<u>30.604.342</u>
	<u>84.667.207</u>	<u>64.089.838</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 €175.526.697 (2016: €165.517.197) πάνω στα ακίνητα του Συγκροτήματος.
- Κυμαινόμενες επιβαρύνσεις για ποσό €85.043.007 (2016: €35.543.007) 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 2017 ανέρχονται σε €2.171.489 (2016: €2.283.927) από τους οποίους ποσό ύψους €579.622 (2016: €530.297) 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 2017 ανέρχονται σε €714.670 (2016: €838.817).

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

23. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ €1.140.316 (2016 €3.449.891)

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 παρατραβήγμα 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	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Συνολικό υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου – Πιστωτικό	18.549.552	18.783.882	6.674.795	6.667.533
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας που αναγνωρίστηκε κατά την εξαγορά εξαρτημένης Εταιρείας, λόγω πληρωμής σχετικού φόρου	(823.479)	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους:				
▪ κατάσταση αποτελεσμάτων (σημείωση 11)	163.303	(234.394)	4.860	7.222
▪ κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	<u>8.245</u>	<u>64</u>	<u>5.136</u>	<u>40</u>
Συνολικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου – Πιστωτικό	<u>17.897.621</u>	<u>18.549.552</u>	<u>6.684.791</u>	<u>6.674.795</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
<i>Προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων</i>				
1 Ιανουαρίου	2.714.324	2.614.364	1.048.630	1.041.408
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	<u>163.303</u>	<u>99.960</u>	<u>4.860</u>	<u>7.222</u>
31 Δεκεμβρίου	<u>2.877.627</u>	<u>2.714.324</u>	<u>1.053.490</u>	<u>1.048.630</u>
<i>Αναβαλλόμενη φορολογία στο πλεόνασμα από την επανεκτίμηση γης και κτιρίων</i>				
1 Ιανουαρίου	15.835.228	16.185.380	5.626.165	5.626.125
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας που αναγνωρίστηκε κατά την εξαγορά εξαρτημένης εταιρείας, λόγω πληρωμής σχετικού φόρου	(823.479)	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	<u>8.245</u>	<u>64</u>	<u>5.136</u>	<u>40</u>
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτημένης	-	(42.678)	-	-
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω σε επανεκτίμηση ακινήτων που εκποιήθηκαν μετά την εξαγορά	-	(307.538)	-	-
31 Δεκεμβρίου	<u>15.019.994</u>	<u>15.835.228</u>	<u>5.631.301</u>	<u>5.626.165</u>
Συνολικό πιστωτικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>17.897.621</u>	<u>18.549.552</u>	<u>6.684.791</u>	<u>6.674.795</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 2017

25. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εμπορικοί πιστωτές	6.518.178	5.275.531	968.349	1.245.932
Άλλοι πιστωτές και έξοδα οφειλόμενα	2.320.027	1.992.899	1.106.749	891.705
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	3.598.314	-	77.739	107.877
Προκαταβολές πελατών	<u>30.405.952</u>	<u>3.515.836</u>	<u>2.416.910</u>	<u>123.211</u>
	<u>42.842.471</u>	<u>10.784.266</u>	<u>4.569.747</u>	<u>2.368.725</u>

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

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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ποσά οφειλόμενα από/(σε) εξαρτημένες εταιρείες				
Glyki Nero Estate Company Limited (σημ. i)	-	-	<u>(2.645.496)</u>	412.063
Εργοληπτική εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ				
Μερίσματα	-	-	1.535.000	5.242.000
Δανεισμός (σημ. i)	-	-	<u>28.766.272</u>	<u>19.861.453</u>
	-	-	<u>30.301.272</u>	<u>25.515.516</u>
Ποσά οφειλόμενα από/(σε) μέλη				
Stademos Holdings Limited (σημ. ii)	<u>410.824</u>	(245.583)	<u>410.824</u>	(245.583)
Δήμος Δημοσθένους (σημ. iii)	(1.626.707)	(2.453.145)	(1.626.707)	(2.453.145)
Σταύρος Δημοσθένους (σημ. iii)	(580.967)	(876.123)	(580.967)	(876.123)
Ζωή Δημοσθένους (σημ. iii)	(580.967)	(876.123)	(580.967)	(876.123)
Άννα Δημοσθένους (σημ. iii)	<u>(1.084.470)</u>	<u>(1.635.430)</u>	<u>(1.084.470)</u>	<u>(1.635.430)</u>
	<u>(3.873.111)</u>	<u>(6.086.404)</u>	<u>(3.873.111)</u>	<u>(6.086.404)</u>
Ποσό οφειλόμενο εντός ενός έτους	<u>(2.098.111)</u>	<u>(2.311.404)</u>	<u>(2.098.111)</u>	<u>(2.311.404)</u>
Ποσό πληρωτέο μεταξύ δύο και πέντε ετών	<u>(1.775.000)</u>	<u>(3.775.000)</u>	<u>(1.775.000)</u>	<u>(3.775.000)</u>
Ποσά οφειλόμενα από/(σε) συγγενικές εταιρείες (σημ. iv)				
Jodemor Holdings Limited	<u>138.595</u>	-	-	-
Stademos Developers Limited	<u>(107.328)</u>	<u>(131.970)</u>	-	-
Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα				
Έξοδα				
Εργοληπτικές εργασίες	200.500	-	325.500	13.021
Υπηρεσίες συντήρησης και καθαριότητας	231.690	178.276	227.200	173.896
Ενοίκια	-	-	58.434	29.217
Τόκοι που πληρώθηκαν	<u>(135.504)</u>	<u>(169.268)</u>	<u>(135.504)</u>	<u>(169.268)</u>
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	-	-	694.218
Έσοδα				
Εισοδήματα από παροχή υπηρεσιών	12.000	-	672.935	-
Εκτέλεση εργοληπτικών εργασιών	<u>200.500</u>	-	-	-

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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.
- 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 Stademos 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.
- 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 Stademos 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 διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι όροι της πιο πάνω σύμβασης συγκρίνονται με τους αντίστοιχους που θα μπορούσαν να εξασφαλιστούν από τρίτα πρόσωπα πάνω σε καθαρά εμπορική βάση.

28. ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

	Ως εκτελεστικοί σύμβουλοι		Ως σύμβουλοι	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
<i>Εκτελεστικοί σύμβουλοι</i>				
Δήμος Δημοσθένους	119.919	114.769	1.709	1.709
Σταύρος Δημοσθένους	99.872	97.953	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>219.791</u>	<u>212.722</u>	<u>10.252</u>	<u>10.252</u>

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

29. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναφορικά με τα πιο κάτω γεγονότα:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

- i. Απαιτήσεις από πρώην υπαλλήλους του Συγκροτήματος για ποσό που ανέρχεται συνολικά περίπου στα €170.282 (2016: €87.850) 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 €160.000 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.
- iii. Αγωγή της "Κοινοπραξίας Halcyon" (συγχωνεύτηκε με την Εργοληπτική Εταιρεία Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ από 1 Ιανουαρίου 2016) προς τρίτους σε σχέση με τις δραστηριότητες της ως ακολούθως:
Αγωγή για €2.000.000 που καταχωρήθηκε από την Κοινοπραξία ενάντια στην Κυπριακή Δημοκρατία σε σχέση με αποζημιώσεις λόγω επαχθών όρων στην πολεοδομική άδεια ανάπτυξης του ακινήτου της. Λόγω του ύψους των απαιτήσεων και της αναμενόμενης σοβαρής αντιπαράθεσης στο Δικαστήριο, οι νομικοί σύμβουλοι δεν έδωσαν ξεκάθαρη γνώμη. Οι Σύμβουλοι πιστεύουν ότι υπάρχουν ισχυρά στοιχεία έναντι της επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν αναμένουν ότι η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε ζημία. Τα δικηγορικά έξοδα σε περίπτωση απόρριψης της αγωγής και τυχόν έφεσης θα είναι περίπου €60.000. Δεν έγινε πρόβλεψη σχετικά μ'αυτό το θέμα σ'αυτές τις οικονομικές καταστάσεις (βλέπε iv).
- iv. Με βάση τους όρους συμφωνίας εξαγοράς της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ, οι πωλητές των μετοχών της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ θα αποζημιώσουν το Συγκρότημα εφόσον και εάν υποχρεωθεί να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό αναφορικά με την πιο πάνω αγωγή (σημείωση iii) αλλά και για οποιοδήποτε άλλες ζημίες ή υποχρεώσεις τυχόν υποστεί το Συγκρότημα που αφορούν γεγονότα πριν την υπογραφή της συμφωνίας εξαγοράς.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

- i. Απαιτήσεις από πρώην υπαλλήλους της Εταιρείας για ποσό που ανέρχεται συνολικά περίπου στα €28.000 (2016: €51.000) 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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

30. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς αλλά δεν είχαν υλοποιηθεί ακόμα, ως ακολούθως:

	2017	2016
Το Συγκρότημα	€	€
Ανέγερση και εξοπλισμός νέας τουριστικής μονάδας μέσα στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης - "S.D. AMARA Beach Hotel & Residences"	5.248.611	7.397.141
Κατασκευαστικές εργασίες	-	618.894
Προμήθεια και εφαρμογή εξοπλισμού και άλλες υπηρεσίες	690.261	553.649
Δικαίωμα χρήσης αλυσίδας εστιατορίων (εξοπλισμός και άλλα)	<u>190.000</u>	<u>-</u>
	<u>6.128.872</u>	<u>8.569.684</u>

Η Εταιρεία

Προμήθεια και εφαρμογή εξοπλισμού και άλλες υπηρεσίες	<u>639.912</u>	<u>-</u>
---	----------------	----------

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 2017

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	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	2.900.868	2.300.775	640.897	591.705
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	549.419	-	30.712.096	25.515.516
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>30.972.944</u>	<u>4.074.986</u>	<u>3.382.246</u>	<u>2.375.156</u>
	<u>34.423.231</u>	<u>6.375.761</u>	<u>34.735.239</u>	<u>28.482.377</u>

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	-	-	-	-
Ομάδα 2	1.230.316	1.140.317	509.226	576.591
Ομάδα 3	-	-	-	-
Σύνολο εμπορικών εισπρακτέων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	<u>1.230.316</u>	<u>1.140.317</u>	<u>509.226</u>	<u>576.591</u>
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 4	549.419	-	30.712.096	25.515.516
Ομάδα 5	<u>1.670.552</u>	<u>1.160.458</u>	<u>131.671</u>	<u>15.114</u>
Σύνολο άλλων εισπρακτέων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	<u>2.219.971</u>	<u>1.160.458</u>	<u>30.843.767</u>	<u>25.530.630</u>
	<u>3.450.287</u>	<u>2.300.775</u>	<u>31.352.993</u>	<u>26.107.221</u>
Μετρητά στις τράπεζες, βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο				
Λογαριασμοί προειδοποίησης	21.525.835	-	-	-
Εμπρόθεσμες καταθέσεις	3.287.440	5.577	-	-
Τρεχούμενοι λογαριασμοί	6.102.119	4.027.063	3.356.125	2.343.438
Μετρητά στο ταμείο	<u>57.550</u>	<u>42.346</u>	<u>26.121</u>	<u>31.718</u>
	<u>30.972.944</u>	<u>4.074.986</u>	<u>3.382.246</u>	<u>2.375.156</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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

α) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνεχ.)*

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

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 2017

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

β) Κίνδυνος ρευστότητας (συνεχ.)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Σε πρώτη ζήτηση και εντός 12 μηνών €	Πληρωτέα		
				1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
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>
31 Δεκεμβρίου 2016						
Τραπεζικά δάνεια	64.089.838	84.032.227	3.687.475	3.846.970	22.462.981	54.034.801
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3.449.891	3.449.891	3.449.891	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	10.784.266	10.784.266	10.784.266	-	-	-
Οφειλή σε συγγενικές εταιρείες	131.970	131.970	131.970	-	-	-
Οφειλή σε μέλη	6.086.404	6.369.529	2.455.779	2.094.375	1.819.375	-
Οφειλόμενη φορολογία	5.020.925	5.020.925	5.020.925	-	-	-
	<u>89.563.294</u>	<u>109.788.808</u>	<u>25.530.306</u>	<u>5.941.345</u>	<u>24.282.356</u>	<u>54.034.801</u>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Σε πρώτη ζήτηση και εντός 12 μηνών €	Πληρωτέα		
				1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
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>36.953.536</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>
31 Δεκεμβρίου 2016						
Τραπεζικά δάνεια	26.322.931	33.933.384	1.732.343	1.792.343	5.617.030	24.791.668
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.368.725	2.368.725	2.368.725	-	-	-
Οφειλή σε μέλη	6.086.404	6.369.529	2.455.779	2.094.375	1.819.375	-
Οφειλόμενη φορολογία	686.675	686.675	686.675	-	-	-
	<u>35.464.735</u>	<u>43.358.313</u>	<u>7.243.522</u>	<u>3.886.718</u>	<u>7.436.405</u>	<u>24.791.668</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.

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.

STADEMOS HOTELS PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

γ) Κίνδυνος αγοράς (συνεχ.)

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 2017 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	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Αύξηση	<u>846.672</u>	<u>(640.898)</u>	<u>(253.053)</u>	<u>(263.229)</u>
Μείωση	<u>842.672</u>	<u>640.898</u>	<u>(253.053)</u>	<u>263.229</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:

	2017	2016
	€	€
Μετρητά στη τράπεζα GBP	<u>977.682</u>	<u>680.516</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.
- 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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

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.

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.

STADEMOS HOTELS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

33. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την οικονομική κρίση κατά τα τελευταία έτη. Οι αρνητικές επιπτώσεις εξαλείφθηκαν σε κάποιο βαθμό μετά τις διαπραγματεύσεις και τις συναφείς συμφωνίες που υπογράφηκαν με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ) για οικονομική βοήθεια, η οποία εξαρτιόταν από τη δημιουργία και την επιτυχή εφαρμογή ενός Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής. Αυτές οι συμφωνίες είχαν επίσης ως αποτέλεσμα την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων (συστημικών) τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα.»

Η Κυπριακή κυβέρνηση εκπλήρωσε επιτυχώς ναρτίτερα από ότι αναμενόταν το Οικονομικό Πρόγραμμα προσαρμογής και εξήλθε του προγράμματος στις 7 Μαρτίου 2016, αφού ανέκαμψε στις διεθνείς αγορές και έχοντας χρησιμοποιήσει μόνο τα €7,25 δισεκατομμύρια από το σύνολο των €10 δισεκατομμυρίων, που προνοούσε η συμφωνία οικονομικής βοήθειας. Με βάση τους νέους ευρωπαϊκούς κανονισμούς η Κύπρος θα συνεχίσει να βρίσκεται υπό την επίβλεψη των δανειστών της με εξαμηνίες μετά-προγραμματικές επισκέψεις μέχρι την αποπληρωμή του 75% της οικονομικής βοήθειας που έλαβε.

Παρόλο που υπάρχουν ενδείξεις βελτίωσης, ιδίως στο μακροοικονομικό περιβάλλον της οικονομίας της χώρας, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης του ΑΕΠ και της μείωσης των ποσοστών ανεργίας, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις εκτιμήσεις των ταμειακών ροών της Εταιρείας και την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Οι προκλήσεις που περιγράφονται πιο πάνω θα μπορούσαν να επηρεάσουν:

- (1) την ικανότητα της Εταιρείας να λάβει νέα δάνεια με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της,
- (2) την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία ποσά,
- (3) την ικανότητα της Εταιρείας να επιτύχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και
- (4) τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η διεύθυνση της Εταιρείας έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης.

Η διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών της στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

34. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η διαδικασία της αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος της Εργοληπτικής Εταιρείας Σταύρος Δημοσθένους Λίμιτεδ έχει ξεκινήσει από την 1 Ιανουαρίου 2016, αλλά ακόμη δεν έχει ολοκληρωθεί. Οι Σύμβουλοι προβαίνουν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της συγχώνευσης 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 την τελική τους διάλυση το συντομότερο.

Οι σημαντικότερες εξελίξεις του Συγκροτήματος είναι η ανέγερση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστερών μέσα στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί και να αρχίσει λειτουργία εντός του έτους 2019 καθώς και η ανέγερση του νέου κτιρίου στη γη του ξενοδοχείου Mediterranean στα πλαίσια μεικτής τουριστικής ανάπτυξης.

Το νέο κτίριο θα αποτελείται από έντεκα ορόφους. Η Εταιρεία έχει ήδη υπογράψει συμβόλαιο εκμίσθωσης για περίοδο 125 ετών για τέσσερις ορόφους του κτιρίου.

