

HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)

HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.

Βαθύ Κριτσάς, Αγ. Νικόλαος Λασιθίου Κρήτης

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 122032341000

www.hellasholidayhotels.com

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	11
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	14
ΓΕΝΙΚΑ	18
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	18
2. Βάση Ετοιμασίας των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	18
3. Κύριες Λογιστικές Αρχές	18
3.1 Ενσώματα Πάγια	18
3.2 Αποσβέσεις	19
3.3 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	20
3.4 Αποθέματα	20
3.5 Εμπορικές Απαιτήσεις	20
3.6 Χρηματοοικονομικά Μέσα	21
3.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	21
3.8 Τραπεζικός Δανεισμός	21
3.9 Κόστος Δανεισμού	21
3.10 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	21
3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις	22
3.12 Φορολογία Εισοδήματος & Αναβαλλόμενοι Φόροι	22
3.13 Παροχές σε Εργαζομένους	22
3.14 Προβλέψεις για Κινδύνους και Έξοδα	23
3.15 Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων	23
3.16 Διανομή Μερισμάτων	24
3.17 Διαχείριση κινδύνων	24
3.18 Διαχείριση Κεφαλαίου	26
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	27
1. Πληροφορίες Λειτουργικών Τομέων	27
2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	27
3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	28
4. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	28
5. Αποθέματα	28
6. Εμπορικές Απαιτήσεις	28
7. Λοιπά Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	28
8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	29

9.	Μετοχικό Κεφάλαιο	29
10.	Αποθεματικά / Λοιπά Στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων.....	30
11.	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Μακροπρόθεσμες Προβλέψεις	30
12.	Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	31
13.	Υπόλοιπα Δανείων	31
14.	Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος	32
15.	Προβλέψεις Παροχών Αποχώρησης Προσωπικού	34
16.	Έξοδα Κατ' είδος και Κατανομή τους στις Λειτουργίες	35
17.	Άλλα Έσοδα	35
18.	Χρηματοπιστωτικά Αποτελέσματα (Έσοδα / Έξοδα).....	35
19.	Λοιπά Έξοδα.....	35
20.	Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	36
21.	Συναλλαγές με τα Συνδεδεμένα Μέρη (όπως αυτές ορίζονται από το ΔΛΠ 24)	36
	ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	36
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	37
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.....	38
	ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	39

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

- 1) Αστέριος Δάιος του Δημητρίου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.
- 2) Δημήτριος Δάιος του Αστέριου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.
- 3) Ζιώγας Βασίλειος του Θωμά, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- A) Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2017 της Εταιρίας, που καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της.
- B) Η ετήσια έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Άγιος Νικόλαος, 20 Απριλίου 2018

Οι βεβαιούντες

Αστέριος Δ. Δάιος

Δημήτριος Α. Δάιος

Ζιώγας Θ. Βασίλειος

Πρόεδρος Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος.

Μέλος Δ.Σ.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ Α.Ε. «HELLAS HOLIDAY HOTELS Α.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως αυτό ισχύει, υποβάλλουμε συνημμένα στη γενική συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την διαχειριστική χρήση 2017, καθώς και την παρούσα έκθεση διαχείρισης με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Στην παρούσα Έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, όμως με τρόπο ουσιαστικό, όλες οι σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες σύμφωνα με το άνω νομοθετικό πλαίσιο, της εταιρίας HELLAS HOLIDAY HOTELS Α.Ε. με σκοπό να υπάρξει μία γενική, αλλά ουσιαστική ενημέρωση των Μετόχων για την Οικονομική Κατάσταση και τα αποτελέσματα, την συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2017, τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου.

1. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης ανήλθε στα 19.951.295,00 ευρώ έναντι 17.235.128,68 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 15,76%.

Το μικτό κέρδος διαμορφώθηκε σε 7.735.193,34 ευρώ έναντι 6.126.275,13 ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση 26,26% καθώς η αύξηση του κόστους πωληθέντων ήταν σημαντικά μικρότερη από αυτήν του κύκλου εργασιών. Ως ποσοστό επί των πωλήσεων το μικτό κέρδος ανήλθε στο 38,77% για το 2017 έναντι 35,55% για το 2016.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν στα 7.549.728,18 ευρώ έναντι 6.607.986,61 ευρώ της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 14,25%.

Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 1.713.015,29 ευρώ έναντι 551.645,42 ευρώ της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 210,53% αντικατοπτρίζοντας τόσο την καλή πορεία των εσόδων όσο και τον περιορισμό των χρηματοοικονομικών εξόδων κατά 0,34 εκ.

Τέλος, τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) μετά φόρων της χρήσης ανήλθαν σε 837.146,12 ευρώ έναντι ζημιών 162.105,88 της προηγούμενης χρήσης ακολουθώντας την καλή πορεία όλων των μεγεθών της εταιρίας.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
	31/12/2017	ΣΧΟΛΙΑ
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	2,22%	Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο Ενεργητικό
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	97,78%	
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	20,85%	Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	82,75%	Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	17,25%	
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	17,64%	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	28,53%	Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού

2. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην κλειόμενη χρήση 2017

Α) Στις 16/6/2017 έλαβε χώρα η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας η οποία συζήτησε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και μεταξύ άλλων ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016.

Β) Στις 27/12/2017 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, η οποία έπειτα από την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης αποφάσισε τα εξής:

1. Μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό ευρώ 2.577.617,18 με μείωση της ονομαστικής αξίας όλων των μετοχών της, ήτοι 7.581.227 κοινών ονοματικών μετοχών, από 2,94 ευρώ σε 2,60 ευρώ εκάστη.
2. Τροποποίηση του σχετικού άρθρου υπ' αριθμόν 5 του καταστατικού αναλόγως.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρία δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό τομέα. Κατέχει έκταση 320 περίπου στρεμμάτων στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης σε μέρος του οποίου ολοκληρώθηκε η ανέγερση πολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων και δυναμικότητας 717 κλινών. Η ξενοδοχειακή μονάδα ξεκίνησε τη λειτουργία της στις 22/04/2010.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι προς τους οποίους μπορεί να εκτεθεί η εταιρία είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια & τιμές χρεογράφων) πιστωτικοί κίνδυνοι, κίνδυνοι ρευστότητας, κίνδυνοι ταμειακών ροών και κίνδυνοι επιτοκίου.

Ειδικότερα:

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Οι συναλλαγές της εταιρίας γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε ευρώ. Επιπλέον δεν υφίσταται δάνεια σε νόμισμα άλλο εκτός του ευρώ. Έτσι ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι σχεδόν ανύπαρκτος.

Κίνδυνος τιμής: Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων λόγω της κατοχής μετοχών εισηγμένης εταιρίας. Η έκταση του κινδύνου είναι μικρή καθώς το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων είναι περιορισμένο ως προς το μέγεθος της εταιρίας.

Πιστωτικός κίνδυνος: Δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος, καθώς το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων είναι σε μετρητά ή πιστωτικές κάρτες. Κατά την 31/12/2017 δεν υπήρχαν αξιόλογα υπόλοιπα πελατών.

Κίνδυνος ρευστότητας: Η εταιρία δεν έχει ανάγκη νέων χρηματοδοτήσεων και αντιμετωπίζει τον κίνδυνο ρευστότητας με τη διατήρηση ικανών ταμειακών διαθεσίμων. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για κεφάλαιο κίνησης υπάρχουν εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

Κίνδυνος επιτοκίου: Την 14/10/2016 η εταιρία υπέγραψε σύμβαση κάλυψης κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ποσού 63.919.425 ευρώ με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. διάρκειας 7 ετών. Το παρόν δάνειο χρησιμοποιήθηκε εξ ολοκλήρου για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού.

Με βάση τα ανωτέρω, κατά την 31/12/2017 ο δανεισμός της Εταιρίας διαμορφώνεται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Βραχυπρόθεσμα	605.157,62	200.132,57
Βραχυπρόθεσμο μέρος Μακροπρόθεσμων δανείων	2.500.000,00	2.500.000,00
Μακροπρόθεσμα	58.919.425,00	61.419.425,00
ΣΥΝΟΛΟ	62.024.582,62	64.119.557,57

Ο κίνδυνος επιτοκίων της εταιρίας αυξάνεται από τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, οι οποίες συνδέονται με κυμαινόμενα επιτόκια.

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου η διοίκηση εξετάζει διάφορα σενάρια διαχείρισης του επιτοκιακού προφίλ, λαμβάνοντας υπόψη ότι δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την εταιρία σε κίνδυνο ταμειακών ροών και δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την μεταβολή στα κέρδη προ φόρων της εταιρίας (μέσω των επιπτώσεων που έχουν τα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος της χρήσης με κυμαινόμενο επιτόκιο στα κέρδη) σε πιθανές αλλαγές επιτοκίων, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές.

Ανάλυση Ευαισθησίας των Δανείων της Εταιρίας σε Μεταβολές Επιτοκίων			
Τόκοι και έξοδα ληφθέντων Τραπεζικών Δανείων			
	Μεταβλητότητα Επιτοκίων	Επίδραση στα κέρδη προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
Ποσά χρήσης 2017	1%	(620.245,83)	(440.374,54)
	-1%	620.245,83	440.374,54
Ποσά χρήσης 2016	1%	(641.195,58)	(455.248,86)
	-1%	641.195,58	455.248,86

Επιβολή Κεφαλαιακών ελέγχων στην Ελλάδα

Με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) της 28ης Ιουνίου 2015 κηρύχτηκε τραπεζική αργία και επιβλήθηκαν περιορισμοί κίνησης κεφαλαίων (capital controls). Με νέα ΠΝΠ της 18ης Ιουλίου 2015 αποφασίστηκε η παύση της τραπεζικής αργίας αλλά παρέμειναν οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με διαφοροποιήσεις. Στο μεσοδιάστημα έχουν σημειωθεί σειρά σχετικών νομοθετικών τροποποιήσεων που περιόρισαν τις αρνητικές επιπτώσεις των εν λόγω μέτρων. Η όσο το δυνατόν συντομότερη ανάκληση των περιορισμών αναμένεται να ενισχύσει την εμπιστοσύνη των Ελλήνων και αλλοδαπών επενδυτών ως προς την πορεία της Εθνικής Οικονομίας.

Η κατάσταση αυτή αντιμετωπίζεται επαρκώς λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της εταιρίας οι οποίες απευθύνονται κυρίως στον εισερχόμενο τουρισμό. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την ορθή ταμειακή διαχείριση εξασφαλίζει την απρόσκοπτη και ομαλή λειτουργία της εταιρίας ανεξαρτήτως της διάρκειας που θα έχουν ακόμα οι κεφαλαιακοί περιορισμοί.

4. Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας

Κατά την κλειόμενη χρήση η εταιρία πέτυχε ανάπτυξη πωλήσεων της τάξεως του 15,76%. Ευρισκόμενη σε συνεχή έλεγχο του κόστους λειτουργίας αναμένει ότι, με την επιφύλαξη τυχόν σημαντικών γεγονότων στον τουρισμό που μπορεί να επηρεάσει την τουριστική ροή, και κατά το 2018 θα συνεχιστεί η βελτίωση των μεγεθών της.

5. Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

(τα ποσά εκφράζονται σε ευρώ)	31/12/2017
α) Έσοδα	102,87
β) Έξοδα	1.209,60
γ) Απαιτήσεις	0,00
δ) Υποχρεώσεις	1.372,35
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00
στ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

6. Πολιτική Μερισμάτων

Η Διοίκηση δεν προτίθεται να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της τη διάθεση μερίσματος για τη χρήση 2017.

7. Δραστηριότητες στον τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

Δεν υφίστανται.

8. Απόκτηση ιδίων μετοχών (παρ. 9 αρ. 16 Ν. 2190/1920)

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

9. Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Δεν υφίστανται.

10. Κατεχόμενα από την εταιρία χρεόγραφα

Η εταιρία κατέχει μετοχές εισηγμένης εταιρίας. Η αξία κτήσης της συμμετοχής και οι σχετικές προσαρμογές επιμέτρησης έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Αξία κτήσης)	199.999,80	199.999,80
Προσαρμογή επιμέτρησης στην εύλογη αξία	-97.667,49	-60.666,61
ΣΥΝΟΛΟ	102.332,31	139.333,19

11. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

12. Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Η ανθρωποκεντρική φιλοσοφία της εταιρίας αποτυπώνεται στα σεμινάρια που λαμβάνουν χώρα πριν αλλά και κατά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου και στοχεύουν στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού. Σε αυτά λαμβάνει μέρος σχεδόν το σύνολο του προσωπικού και αφορούν τόσο στη βελτίωση και την ανάπτυξη συγκεκριμένων τομέων λειτουργίας της εταιρίας όσο και σε κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

Την 31/12/2017 η εταιρία απασχολούσε 31 εργαζόμενους ενώ την 31/12/2016 27. Λόγω όμως της εποχικής λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας ο μέγιστος αριθμός εργαζομένων εντός της καλοκαιρινής περιόδου ξεπέρασε τους 300 με μέσο όρο τους 168 εργαζόμενους έναντι των 153 για το 2016.

Η εταιρία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος. Στην κατεύθυνση αυτή η ξενοδοχειακή μονάδα κατέχει το Green Key, το οποίο αποτελεί ένα διεθνές οικολογικό σήμα ποιότητας για επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τουριστικό τομέα και απονέμεται στις μονάδες που πληρούν ένα σύνολο περιβαλλοντικών κριτηρίων και καταδεικνύει την υπευθυνότητα της επιχείρησης απέναντι στο περιβάλλον και το κοινωνικό σύνολο.

Αγ. Νικόλαος, 20 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΣΤΕΡΙΟΣ Δ. ΔΑΪΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.ΔΑΪΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Θ. ΖΙΩΓΑΣ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E., οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν

ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία HELLAS HOLIDAY HOTELS Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2018

Ευθύμιος Χρ. Αναγνώστου

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12781

OLYMPIA AUDITORS Α.Ε.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 170

Πατησίων 81 & Χέυδεν 8-10, 10434 Αθήνα

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ι. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)			
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	Σημείωση	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια στοιχεία	2	110.046.248,03	112.584.347,26
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	3	933.697,25	782.670,26
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4	49.261,54	58.265,63
Σύνολο μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		111.029.206,82	113.425.283,15
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	5	219.813,88	180.043,95
Εμπορικές Απαιτήσεις	6	845.408,58	583.823,13
Λοιπά Κυκλοφορούντα Στοιχεία	7	742.077,78	745.714,71
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	8	715.465,33	969.724,58
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		2.522.765,57	2.479.306,37
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		113.551.972,39	115.904.589,52
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων Μητρικής			
Μετοχικό Κεφάλαιο	9	19.711.190,20	22.288.807,38
Αποθεματικά	10	21.706.014,25	21.706.014,25
Αποτελέσματα εις Νέον		(21.827.528,67)	(22.664.674,79)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		19.589.675,78	21.330.146,84
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	13	58.919.425,00	61.419.425,00
Αναβαλλόμενος Φόρος	14	10.952.255,06	10.076.385,89
Προβλέψεις Παροχών Αποχώρησης Προσωπικού	15	52.954,00	47.860,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11	15.181.693,82	15.664.677,66
Μακροπρόθεσμες Προβλέψεις	11	15.000,00	15.000,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		85.121.327,88	87.223.348,55
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	13	605.157,62	200.132,57
Βραχυπρόθεσμο μέρος Μακροπρόθεσμων Δανείων	13	2.500.000,00	2.500.000,00
Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	12	5.735.811,11	4.650.961,56
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		8.840.968,73	7.351.094,13
Σύνολο υποχρεώσεων		93.962.296,61	94.574.442,68
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		113.551.972,39	115.904.589,52

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ			
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)			
	Σημείωση	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)		19.951.295,00	17.235.128,68
Κόστος Πωληθέντων	16	12.216.101,66	11.108.853,55
Μικτό Κέρδος		7.735.193,34	6.126.275,13
Άλλα Έσοδα	17	732.969,30	843.159,48
Έξοδα Διαθέσεως	16	2.565.489,07	2.155.575,88
Έξοδα Διοικήσεως	16	824.760,42	756.544,55
Λοιπά έξοδα	19	422.279,60	219.714,36
Κέρδη (ζημίες) προ φόρου, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		4.655.633,55	3.837.599,82
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	18	150,56	743,06
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	18	2.942.768,82	3.286.697,46
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων		1.713.015,29	551.645,42
Φόρος Εισοδήματος	14	875.869,17	713.751,30
ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ		837.146,12	(162.105,88)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα			
Φόρος Αναπροσαρμογής			
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου καθαρά από φόρο		0,00	0,00
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ		837.146,12	(162.105,88)
Τα Κέρδη/(ζημίες) αποδίδονται σε:			
Μετόχους Μητρικής		837.146,12	(162.105,88)
Συμμετοχές που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	0,00
<u>Σύνολο</u>		<u>837.146,12</u>	<u>(162.105,88)</u>
Τα Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Ζημίες) αποδίδονται σε:			
Μετόχους Μητρικής		837.146,12	(162.105,88)
Συμμετοχές που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	0,00
<u>Σύνολο</u>		<u>837.146,12</u>	<u>(162.105,88)</u>
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά		0,1104	(0,0214)
ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ, ΧΡΗΜ/ΚΩΝ, ΕΠΕΝΔ. ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ		7.549.728,18	6.607.986,61

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ						
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό αναπροσ/γής ακινήτων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01.01.2016	22.288.807,38	16.218.400,00	5.487.614,25	0,00	(22.502.568,91)	21.492.252,72
- Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους	-	-			(162.105,88)	(162.105,88)
Υπόλοιπα 31.12.2016	<u>22.288.807,38</u>	<u>16.218.400,00</u>	<u>5.487.614,25</u>	<u>0,00</u>	<u>(22.664.674,79)</u>	<u>21.330.146,84</u>
Υπόλοιπα 01.01.2017	22.288.807,38	16.218.400,00	5.487.614,25	0,00	(22.664.674,79)	21.330.146,84
- Ποσά για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(2.577.617,18)					(2.577.617,18)
- Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους	-	-	-		837.146,12	837.146,12
Υπόλοιπα 31.12.2017	<u>19.711.190,20</u>	<u>16.218.400,00</u>	<u>5.487.614,25</u>	<u>0,00</u>	<u>(21.827.528,67)</u>	<u>19.589.675,78</u>

IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
	1/1/2017 31/12/2017	1/1/2016 31/12/2016
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)		
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	1.713.015,29	551.645,42
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	0,00	0,00
	1.713.015,29	551.645,42
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	2.894.094,63	2.770.386,79
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Προβλέψεις	(5.094,00)	(10.190,00)
Συναλλαγματικές διαφορές	4.883,19	(512,46)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	36.850,32	45.256,89
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.901.767,94	3.240.697,51
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων	(39.769,93)	(28.469,07)
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	(257.948,52)	660.691,01
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	630.498,58	852.566,49
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.400.221,98)	(3.204.103,27)
Καταβεβλημένοι φόροι	(2.572,62)	(1.710,01)
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	5.475.502,90	4.876.259,30
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1.052.295,53)	(2.043.176,36)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	150,56	743,06
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.052.144,97)	(2.042.433,30)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(2.577.617,18)	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	400.000,00	63.919.425,00
Εξοφλήσεις δανείων	(2.500.000,00)	(66.419.618,96)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(4.677.617,18)	(2.500.193,96)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(254.259,25)	333.632,04
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	969.724,58	636.092,54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	715.465,33	969.724,58

ΓΕΝΙΚΑ

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρία HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E. είναι ξενοδοχειακή επιχείρηση με έδρα το Βαθύ Κριτσάς Ν. Λασιθίου στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης. Έως την 31/12/2017 κατέχει οικόπεδο συνολικού εμβαδού περίπου 320.000 τ.μ., σε μέρος του οποίου (143.560,50 τ.μ.) έχει πραγματοποιηθεί η ανέγερση πολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας, πέντε αστέρων, δυναμικότητας 717 κλινών.

Η έναρξη της λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας έγινε την 22/4/2010.

Η εταιρία από τις 4/9/2006 αποτελεί θυγατρική της ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε., καθώς την ανωτέρω ημερομηνία η εταιρία ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. εξαγόρασε το 100% των μετοχών της εταιρίας έναντι τιμήματος 4.353.000,00 ευρώ.

2. Βάση Ετοιμασίας των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 είναι ίδιες με αυτές των καταστάσεων της χρήσης 2016 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

3. Κύριες Λογιστικές Αρχές

3.1 Ενσώματα Πάγια

Η εταιρία διαθέτει την 31/12/2017 οικόπεδο συνολικού εμβαδού περίπου 320.000 τ.μ.. Κατά την ημερομηνία εξαγοράς της από την ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. η εταιρία είχε στην κατοχή της 205.000 τ.μ. Σε μέρος του οικοπέδου (143.560,50 τ.μ.) έχει ολοκληρωθεί η ανέγερση πολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 717 κλινών η οποία λειτουργεί από το 2010.

Οι εγκαταστάσεις της ξενοδοχειακής μονάδας παρουσιάζονται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις τους. Η εκτίμηση της αξίας των παγίων πραγματοποιείται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές.

Τα υπόλοιπα πάγια (έπιπλα, σκεύη και λοιπός εξοπλισμός) παρουσιάζονται στο ιστορικό κόστος, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται ως αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνο αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρία και ότι το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

Όταν προκύπτουν αυξήσεις στην λογιστική αξία των ενσώματων παγίων από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία, αυτές καταχωρούνται απ' ευθείας σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων.

Μειώσεις στην λογιστική αξία καταχωρούνται σε μείωση του αποθεματικού εφ' όσον στο παρελθόν είχε σχηματισθεί τέτοιο αποθεματικό για το ίδιο περιουσιακό στοιχείο.

Μειώσεις της αξίας μεγαλύτερες του αποθεματικού ή μειώσεις για περιουσιακά στοιχεία για την οποία δεν έχει σχηματισθεί αποθεματικό, καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας καταχωρείται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Όταν τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το αποθεματικό που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

3.2 Αποσβέσεις

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

ΚΤΙΡΙΑ	20-60 έτη
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	20-30 έτη
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ	5-20 έτη
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	1-20 έτη

3.3 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για τυχόν απομείωσή τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, η αντίστοιχη ζημία απομείωσης καταχωρείται σε μείωση του αποθεματικού αναπροσαρμογής εφόσον υπάρχει και ως έξοδο κατά το μέρος που δεν υπάρχει τέτοιο αποθεματικό ή αυτό δεν επαρκεί.

Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να εισπραχθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στην οποία τα μέρη προχωρούν οικειοθελώς, αφού αφαιρεθεί κάθε άμεσο κόστος για την διάθεση του περιουσιακού στοιχείου, ενώ αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από το έσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να αναγνωρισθούν ξεχωριστά.

3.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ του κόστους κτήσεως ή της ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων. Ειδικότερα, τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσης εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της αγοράς τους.

3.5 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης μείον τις ζημίες απομείωσης (προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις). Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού γίνεται εκτίμηση σε όλες τις καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις για την διαπίστωση της ύπαρξης αναγκαιότητας δημιουργίας πρόβλεψης. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις διενεργούνται μετά την εξάντληση όλων των νομικών ενεργειών για την είσπραξή τους.

3.6 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει η εταιρία αφορούν τίτλους μετοχών εταιριών που είναι εισηγμένες στο Χ.Α. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 οι τίτλοι που αποκτώνται από την εταιρία με πρόθεση την πώληση τους και ευχέρεια ρευστοποίησης, ταξινομούνται στην κατηγορία των τίτλων που αποτιμώνται στην «εύλογη» αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται στην «εύλογη» αξία τους.

3.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας.

3.8 Τραπεζικός Δανεισμός

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος το οποίο αντανakλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα άμεσα έξοδα σύναψης των δανείων. Μετά την αρχική καταχώρηση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.

3.9 Κόστος Δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι και άλλες δαπάνες που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση σε σχέση με την ανάληψη δανείων. Το κόστος δανεισμού λογίζεται στα έξοδα χρήσεως στην οποία πραγματοποιείται εκτός εάν μεταφέρεται στα πάγια στοιχεία. Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή ενός επιλέξιμου περιουσιακού στοιχείου, πρέπει να μεταφέρεται στα πάγια ως τμήμα του κόστους των στοιχείων αυτών. Επιλέξιμο περιουσιακό στοιχείο είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που κατά ανάγκη χρειάζεται μία σημαντική χρονική περίοδο προετοιμασίας για την χρήση για την οποία προορίζεται ή για την πώλησή του.

3.10 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία πληρωμής υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες.

3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η εταιρία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους. Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν κόστη αναβάλλονται και καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα κόστη που προορίζονται να αποζημιώσουν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων ενσώματων παγίων στοιχείων.

3.12 Φορολογία Εισοδήματος & Αναβαλλόμενοι Φόροι

Η φορολογία του έτους και της περιόδου υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος της εταιρίας υπολογίζεται βάσει των κερδών όπως αυτά αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις.

Επίσης περιλαμβάνει πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου υποχρέωσης, γνωστή ως μέθοδος υπολογισμού με βάση τον Ισολογισμό, σ' όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία Ισολογισμού. Προσωρινές διαφορές είναι οι διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης και της φορολογικής βάσης τους.

Η αναβαλλόμενη φορολογία καταχωρείται ως έσοδο ή έξοδο και συμπεριλαμβάνεται στο κέρδος ή ζημία της περιόδου, εκτός εάν η φορολογία πηγάζει από μία συναλλαγή ή ένα γεγονός το οποίο καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια.

3.13 Παροχές σε Εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές που θα καταβληθούν μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές αυτές περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών (κρατική ασφάλιση) όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών (εφάπαξ παροχές κατά την αποχώρηση από την υπηρεσία, επιβαλλόμενες από το Ν. 2112/20 και το ν. 3026/54, και όπως αυτοί τροποποιήθηκαν από το ν. 4093/2012). Το δουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό υπολογίζονται ετησίως αναλογιστικά με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method– ΔΛΠ 19, παρ. 67). Για την προεξόφληση της μελλοντικής υποχρέωσης χρησιμοποιήθηκε η καμπύλη επιτοκίου από δείκτες ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices. Αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την αναθεώρηση των παραδοχών της αναλογιστικής μελέτης, αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μέσω αυτής στο υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον. Η αναλογιστική μελέτη διενεργείται από ανεξάρτητο αναλογιστή κάθε χρόνο.

3.14 Προβλέψεις για Κινδύνους και Έξοδα

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων και είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εισροή πόρων ώστε να τακτοποιηθεί η υποχρέωση και μπορεί να γίνει μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για την διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίες ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.15 Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παρέχει την υπηρεσία στους πελάτες.
- **Έσοδα από ενοίκια:** Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας.

- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- **Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται δικαίωμα είσπραξής τους.
- **Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.16 Διανομή Μερισμάτων

Η διανομή Μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.17 Διαχείριση κινδύνων

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι προς τους οποίους μπορεί να εκτεθεί η εταιρία είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια και τιμές χρεογράφων), πιστωτικοί κίνδυνοι, κίνδυνοι ρευστότητας και κίνδυνοι ταμειακών ροών.

Ειδικότερα:

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Οι συναλλαγές της εταιρίας σχεδόν αποκλειστικά γίνονται σε ευρώ. Επιπλέον δεν υφίσταται δάνεια σε νόμισμα άλλο εκτός του ευρώ. Έτσι ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι σχεδόν ανύπαρκτος.

Κίνδυνος τιμής: Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων λόγω της κατοχής μετοχών εισηγμένης εταιρίας. Η έκταση του κινδύνου είναι μικρή καθώς το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων είναι περιορισμένο ως προς το μέγεθος της εταιρίας.

Πιστωτικός κίνδυνος: Δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος, καθώς το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων είναι σε μετρητά ή πιστωτικές κάρτες. Κατά την 31/12/2017 δεν υπήρχαν αξιόλογα υπόλοιπα πελατών.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις οικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας ταξινομημένες σε ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Στον εν λόγω πίνακα περιλαμβάνονται και οι οφειλόμενοι τόκοι των δανείων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ				
(Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	Εντός 1 έτους	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2017				
Δανεισμός	5.590.945,41	4.884.398,90	14.051.132,20	51.212.888,89
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.176.211,90	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	10.767.157,31	4.884.398,90	14.051.132,20	51.212.888,89
31 Δεκεμβρίου 2016				
Δανεισμός	4.825.668,96	4.985.787,79	14.355.298,87	55.793.121,13
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.650.961,56	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	9.476.630,52	4.985.787,79	14.355.298,87	55.793.121,13

Έπειτα και από τη συμφωνία που επετεύχθη με τις τράπεζες το 2016 το μεγαλύτερο μέρος του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εταιρίας μετατράπηκε σε μακροπρόθεσμο, περιορίζοντας ακόμα περισσότερο το βραχυπρόθεσμο κίνδυνο ρευστότητας.

Ο τελευταίος καθίσταται διαχειρίσιμος με τη διατήρηση ικανών ταμειακών διαθεσίμων. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για κεφάλαιο κίνησης υπάρχουν εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

Κίνδυνος ταμειακών ροών: Η Εταιρία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία με συνέπεια τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της να είναι ουσιαστικά ανεξάρτητες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.

Κίνδυνος επιτοκίων: Ο κίνδυνος επιτοκίων της Εταιρίας αυξάνεται από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, οι οποίες συνδέονται με κυμαινόμενα επιτόκια.

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου η διοίκηση εξετάζει διάφορα σενάρια διαχείρισης του επιτοκιακού προφίλ, λαμβάνοντας υπόψη ότι δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρία σε κίνδυνο ταμειακών ροών και δάνεια με σταθερό επιτόκιο την εκθέτουν σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την μεταβολή στα κέρδη της Εταιρίας προ φόρων (μέσω των επιπτώσεων που έχουν τα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος της χρήσης με κυμαινόμενο επιτόκιο στα κέρδη σε πιθανές αλλαγές επιτοκίων, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές).

Ανάλυση Ευαισθησίας των Δανείων της Εταιρίας σε Μεταβολές Επιτοκίων			
Τόκοι και έξοδα ληφθέντων Τραπεζικών Δανείων			
	Μεταβλητότητα Επιτοκίων	Επίδραση στα κέρδη προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
Ποσά χρήσης 2017	1%	(620.245,83)	(440.374,54)
	-1%	620.245,83	440.374,54
Ποσά χρήσης 2016	1%	(641.195,58)	(455.248,86)
	-1%	641.195,58	455.248,86

3.18 Διαχείριση Κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρίας είναι η απρόσκοπτη λειτουργία των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η επίτευξη των αναπτυξιακών σχεδίων καθώς και η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

Για το σκοπό διαχείρισης κεφαλαίου η εταιρία παρακολουθεί τον δείκτη «Καθαρός δανεισμός προς κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)». Σαν καθαρό δανεισμό η εταιρία ορίζει το σύνολο των τοκοφόρων δανειακών υποχρεώσεων μείον το σύνολο των διαθεσίμων της.

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα ο δείκτης εξελίχθηκε ως εξής:

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	58.919,42	61.419,43
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	605,16	200,13
Δόσεις μακροπρ. δανείων πληρ. στην επομ. χρήση	2.500,00	2.500,00
Σύνολο Δανεισμού	62.024,58	64.119,56
Μείον: Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	715,47	969,72
Καθαρός Δανεισμός	61.309,11	63.149,84
EBITDA	7.549,73	6.607,99
Καθαρός Δανεισμός / EBITDA	8,12	9,56

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Πληροφορίες Λειτουργικών Τομέων

Η εταιρία δραστηριοποιείται μόνο στον ξενοδοχειακό κλάδο και προσφέρει υπηρεσίες αποκλειστικά στην Ελλάδα.

2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

1/1-31/12/2017							
	Γήπεδα / Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κος εξοπλ.	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & λοιπ. εξοπλ.	Έργα υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2017)	12.959.912,39	76.966.071,37	27.819.706,37	209.336,97	14.546.939,94	0,00	132.501.967,04
Προσθήκες χρήσης	0,00	157.464,46	130.776,16	27.566,20	272.672,24	0,00	588.479,06
Σύνολο 31/12/2017	12.959.912,39	77.123.535,83	27.950.482,53	236.903,17	14.819.612,18	0,00	133.090.446,10
Αποσβέσεις 1/1/2017	0,00	7.866.461,39	6.018.394,45	87.372,19	5.945.391,75	0,00	19.917.619,78
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.189.791,99	935.026,02	14.659,31	987.100,97	0,00	3.126.578,29
Σύνολο 31/12/2017	0,00	9.056.253,38	6.953.420,47	102.031,50	6.932.492,72	0,00	23.044.198,07
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2017	12.959.912,39	68.067.282,45	20.997.062,06	134.871,67	7.887.119,46	0,00	110.046.248,03

1/1-31/12/2016							
	Γήπεδα / Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κος εξοπλ.	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & λοιπ. εξοπλ.	Έργα υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2016)	12.959.912,39	76.405.794,54	27.712.427,44	197.436,97	13.743.328,57	0,00	131.018.899,91
Προσθήκες χρήσης	0,00	560.276,83	107.278,93	11.900,00	803.611,37	0,00	1.483.067,13
Σύνολο 31/12/2016	12.959.912,39	76.966.071,37	27.819.706,37	209.336,97	14.546.939,94	0,00	132.501.967,04
Αποσβέσεις 1/1/2016	0,00	6.683.320,14	5.086.872,66	74.642,92	4.977.080,74	0,00	16.821.916,46
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.183.141,25	931.521,79	12.729,27	968.311,01	0,00	3.095.703,32
Σύνολο 31/12/2016	0,00	7.866.461,39	6.018.394,45	87.372,19	5.945.391,75	0,00	19.917.619,78
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2016	12.959.912,39	69.099.609,98	21.801.311,92	121.964,78	8.601.548,19	0,00	112.584.347,26

Η παρουσίαση των παγίων της εταιρίας γίνεται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η εκτίμηση της αξίας των παγίων πραγματοποιήθηκε την 31/12/2014 από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές.

Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι δεν υπάρχει σημαντική μεταβολή μεταξύ της εύλογης και της λογιστικής αξίας των εν λόγω ενσώματων παγίων κατά το τέλος της χρήσης (31/12/2017).

Η Διοίκηση θα επανέλθει για τη χρήση 2018 με νέα εκτίμηση των παγίων από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές.

Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους 82.013.500 ευρώ.

3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

	31/12/2017	31/12/2016
Λογισμικά Προγράμματα	933.697,25	782.670,26
ΣΥΝΟΛΟ	933.697,25	782.670,26

4. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Συμμετοχή σε λοιπές επιχειρήσεις	8.313,00	8.313,00
Δοσμένες εγγυήσεις	40.948,54	49.952,63
ΣΥΝΟΛΟ	49.261,54	58.265,63

5. Αποθέματα

	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	44.715,14	21.055,33
Α'-Β' ύλες - υλ. συσκ/σιες	63.640,77	76.620,70
Αναλώσιμα	111.457,97	82.367,92
ΣΥΝΟΛΟ	219.813,88	180.043,95

6. Εμπορικές Απαιτήσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	436.465,34	553.245,65
Επιταγές μεταχρονολογημένες	400.000,00	0,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	8.943,24	30.577,48
ΣΥΝΟΛΟ	845.408,58	583.823,13

7. Λοιπά Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

	31/12/2017	31/12/2016
(α) Άλλες απαιτήσεις		
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	40.425,22	66.384,16
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	599.320,25	539.997,36
ΣΥΝΟΛΟ ΑΛΛΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	639.745,47	606.381,52
β) Επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Αξία κτήσης)	199.999,80	199.999,80
Προσαρμογή επιμέτρησης στην εύλογη αξία	(97.667,49)	(60.666,61)
ΣΥΝΟΛΟ	102.332,31	139.333,19
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	742.077,78	745.714,71

8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	31/12/2017	31/12/2016
Διαθέσιμα		
Ταμείο	2.125,54	2.786,31
Καταθέσεις όψεως σε €	713.339,79	966.938,27
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	715.465,33	969.724,58

9. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 19.711.190,20 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.581.227 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 2,60 η κάθε μία έπειτα από τη μείωση κατά ποσό 2.577.617,18€ που έλαβε χώρα εντός του 2017. Η μείωση αυτή κρίθηκε σκόπιμη για την ενίσχυση της ρευστότητας της μητρικής ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ ΑΒΕΕ χωρίς να υπάρχει αντίκτυπος στην ομαλή λειτουργία της εταιρίας καθώς διαθέτει την απαραίτητη ταμειακή επάρκεια για την εξυπηρέτηση των αναγκών της. Όλες οι μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως και συμμετέχουν στα κέρδη.

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

- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.
- Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
- Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

- Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις Νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.
- Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Τούτο δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.
- Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

10. Αποθεματικά / Λοιπά Στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων

	31/12/2017	31/12/2016
Καταβεβλημένες διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	16.218.400,00	16.218.400,00
Αποθεματικό επανεκτίμησης παγίων	5.487.614,25	5.487.614,25
ΣΥΝΟΛΟ	21.706.014,25	21.706.014,25

11. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Μακροπρόθεσμες Προβλέψεις

	31/12/2017	31/12/2016
Πρόβλεψη για φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις	15.000,00	15.000,00
Επιχορηγήσεις παγίων	15.181.693,82	15.664.677,66
ΣΥΝΟΛΟ	15.196.693,82	15.679.677,66

Για τις κρατικές επιχορηγήσεις, λόγω υπαγωγής επενδυτικού σχεδίου της εταιρίας στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004, η ακολουθούμενη λογιστική αρχή είναι όπως οι επιχορηγήσεις αυτές αντιμετωπίζονται ως «έσοδα επόμενων χρήσεων», καταχωρούμενες στον Ισολογισμό στις «μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και μεταφέρονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της

ωφέλιμης ζωής του επιχορηγούμενου ενσώματου πάγιου στοιχείου. Το ποσό της απόσβεσης για τη χρήση 2017 ήταν 482.983,84 ευρώ και για τη χρήση 2016 482.983,84 ευρώ.

12. Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις

	31/12/2017	31/12/2016
(α) Οφειλές προς προμηθευτές		
Προμηθευτές (Πιστωτικά υπόλοιπα βραχυπρόθεσμου λήξεως)	623.211,22	425.125,24
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	2.871.022,97	2.898.710,30
ΣΥΝΟΛΟ ΟΦΕΙΛΩΝ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	3.494.234,19	3.323.835,54
(β) Οφειλές από φόρους και εισφορές		
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	68.111,28	215.914,47
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	157.331,50	138.730,76
ΣΥΝΟΛΟ ΟΦΕΙΛΩΝ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ & ΕΙΣΦΟΡΕΣ	225.442,78	354.645,23
(γ) Άλλες υποχρεώσεις		
Προκαταβολές πελατών	1.373.507,61	774.609,90
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	50.854,25	39.387,90
Τόκοι πληρωτέοι	559.599,21	130.610,21
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε €	32.173,07	27.872,78
ΣΥΝΟΛΟ ΑΛΛΩΝ ΤΡΕΧΟΥΣΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	2.016.134,14	972.480,79
ΣΥΝΟΛΟ	5.735.811,11	4.650.961,56

Η αύξηση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων οφείλεται κατά κύριο λόγο στις προκαταβολές από πελάτες για την επερχόμενη τουριστική σεζόν, γεγονός που καταδεικνύει τη σχέση εμπιστοσύνης που έχει οικοδομηθεί τα προηγούμενα χρόνια. Επιπλέον οφείλεται σε δεδουλευμένους τόκους οι οποίοι βάσει της σύμβασης εκδόσεως του ομολογιακού δανείου της εταιρίας είναι καταβλητέοι τον Ιανουάριο του 2018. Συνεπώς η μεταβολή στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του λογαριασμού «Εμπορικές και λοιπές Υποχρεώσεις» κρίνεται φυσιολογική και συνήθης.

13. Υπόλοιπα Δανείων

	31/12/2017	31/12/2016
Βραχυπρόθεσμα	605.157,62	200.132,57
Βραχυπρόθεσμο μέρος Μακροπρόθεσμων δανείων	2.500.000,00	2.500.000,00
Μακροπρόθεσμα	58.919.425,00	61.419.425,00
ΣΥΝΟΛΟ	62.024.582,62	64.119.557,57

Οι δανειακές υποχρεώσεις βαίνουν μειούμενες αντανakλώντας τις θετικές λειτουργικές ροές της εταιρίας.

Το χρονοδιάγραμμα εξόφλησης των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων και των τόκων έως τη λήξη των δανείων, διαμορφώνεται ως εξής:

	Εντός έτους από την ημερομηνία ισολογισμού	Εντός 2-3 ετών από την ημερομηνία ισολογισμού	Από το τέταρτο έτος και μετά
Κεφάλαιο πληρωτέο	3.105.157,62	5.000.000,00	53.919.425,00
Τόκοι πληρωτέοι	2.485.787,79	4.673.677,74	6.555.317,26
Σύνολο	5.590.945,41	9.673.677,74	60.474.742,26

Τα ανωτέρω δάνεια επιβαρύνονται με ετήσιο τόκο ύψους 4 % κατά μέσο όρο, όσο και το 2016.

Το χρονοδιάγραμμα εξόφλησης των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρίας διαμορφώνεται ως εξής:

**Πίνακας μελλοντικής αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου (Alpha Bank) της Hellas Holiday
Hotels A.E. συνολικού ύψους 61.419.425,00 ευρώ:**

Περίοδος Λήξης Δόσεων	31/12/2017
Εντός 1 έτους	2.500.000,00
Πάνω από 1 έως 3 έτη	5.000.000,00
Πάνω από 3 έτη	53.919.425,00
ΣΥΝΟΛΟ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	61.419.425,00

Οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων είναι περίπου ίσες με τις λογιστικές τους αξίες, διότι η εταιρία δανείζεται με κυμαινόμενα επιτόκια, τα οποία αναπροσαρμόζονται σε διάστημα που δεν υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες. Επί τη βάση των ανωτέρω τροποποιήσεων στο δανεισμό της, η εταιρία αναμένει να έχει μείωση στους χρεωστικούς τόκους εντός του 2018.

14. Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος

Ο συντελεστής φορολογίας τόσο για το 2017 όσο και για το 2016 είναι 29%. Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Ζημίες Ισολογισμού	(1.543.179,70)	(3.338.006,23)
Κέρδη / Ζημίες που αναγνωρίζονται	(1.543.179,70)	(3.338.006,23)
Ζημίες προηγ. Χρήσεων που δεν αναγνωρίζονται	1.259.590,07	2.104.010,00
Κέρδη / Ζημίες προηγ. Χρήσεων	(6.220.680,52)	(5.517.301,24)
Υπολ. Κερδών / Ζημιών εις νέον	(6.504.270,15)	(6.751.297,47)
Φορολογικός Συντελεστής	29%	29%
Φόρος Εισοδήματος	-	-

Αναβαλλόμενη Φορολογία

Οι προσωρινές διαφορές έχουν ως εξής:

Περιουσιακό στοιχείο / Υποχρέωση	31/12/2017	31/12/2016
Εδαφικές εκτάσεις	2.690.528,76	2.690.528,76
Κτίρια – Εγκ/σεις κτιρίων (περιλ.επενδυτικά ακίνητα)	17.943.061,41	16.292.692,33
Μηχανήματα – τεχν. Εκγ/σεις	17.721.045,90	15.762.974,22
Μεταφορικά μέσα	51.090,66	42.199,63
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	6.578.649,50	6.955.053,41
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	(3.488,64)	(2.466,01)
Χρεόγραφα	(97.667,49)	(60.666,61)
Προβλέψεις Τόκων	(559.599,21)	(135.000,00)
Πρόβλεψη για Αποζημίωση προσωπικού	(52.954,00)	(47.860,00)
Φορολογικές Προσωρινές Διαφορές	44.984.376,23	41.743.448,35
Εκπεστέες Φορολογικές Διαφορές	(713.709,34)	(245.992,62)

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Καταχωρήσεις έως 31/12/2016, 31/12/2015 μέσω Κ.Λ.Α.	12.105.600,02	11.103.727,41
Φορολογικές προσωρινές διαφορές Χ 29%	13.045.469,11	12.105.600,02
Καταχωρήσεις έως 31/12/2017, 31/12/2016 μέσω Κ.Λ.Α.	939.869,09	1.001.872,61

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

	31/12/2017	31/12/2016
Καταχωρήσεις έως 31/12/2016, 31/12/2015 μέσω Κ.Λ.Α.	2.029.214,13	1.741.092,82
Εκπεστέες Φορολ. Διαφορές x 29%	206.975,71	71.337,86
Υπολ. Κερδών / Ζημιών εις νέον x 29%	1.886.238,34	1.957.876,27
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις έως 31/12/2017, 31/12/2016 αντίστοιχα	2.093.214,05	2.029.214,13
Καταχωρήσεις έως 31/12/2016, 31/12/2015 μέσω Κ.Λ.Α.	63.999,93	288.121,31

Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογίας	875.869,17	713.751,30
--	-------------------	-------------------

Συνολικά επομένως ο αναβαλλόμενος φόρος έχει ως εξής:

Υπόλοιπο Υποχρέωσης 01.01.2016	10.076.385,89
Φόρος στα αποτελέσματα	0,00
Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.12.2016	10.076.385,89
Φόρος στα αποτελέσματα	875.869,17
Φόρος απευθείας στην καθαρή θέση	-
Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.12.2017	10.952.255,06

Η Εταιρία, παραμένει ανέλεγκτη μόνο για τη χρήση 2010 και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Οι χρήσεις 2011 έως και 2016 έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ελεγκτή και ομοίως ελέγχεται και η χρήση 2017.

Για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα ελεγχθεί και οριστικοποιηθεί. Για το λόγο αυτό έχουν σχηματιστεί προβλέψεις ποσού 15.000,00 ευρώ.

15. Προβλέψεις Παροχών Αποχώρησης Προσωπικού

Βάσει αναλογιστικής μελέτης που εκπονήθηκε από ανεξάρτητους αναλογιστές, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θέτει το αναθεωρημένο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19, οι σχετικές υποχρεώσεις έχουν ως εξής

Ισολογισμός την 31.12.2017		
	31/12/2017	31/12/2016
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου	52.954	47.860
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου	52.954	47.860

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για το έτος 2017		
	31/12/2017	31/12/2016
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	3.756	2.860
Δαπάνη τόκου	861	829
Κόστος (αποτέλεσμα) διακανονισμών	1.796	1.128
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6.414	4.817

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση την καταχωρημένη στον ισολογισμό		
	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου	47.860	37.670
Εισφορές πληρωθείσες Εργοδότη	(2.484)	(1.368)
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6.414	4.817
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	(1.164)	(6.741)
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου	52.954	47.860

Αναλογιστικές Υποθέσεις – Παραδοχές

- **Επιτόκιο προεξόφλησης:** 1,7%
- **Αύξηση μισθών:** 2%
- **Πληθωρισμός:** 2%
- **Πίνακας υπηρεσίας:** E V K 2000
- **Ποσοστό αποχωρήσεων (Turnover):** 0%
- **Προϋποθέσεις και όρια ηλικίας συνταξιοδότησης:** Όπως προσδιορίζονται από το φορέα κύριας ασφάλισης κάθε εργαζομένου
- **Ημερομηνία αποτίμησης:** 31/12/2017

16. Έξοδα Κατ' είδος και Κατανομή τους στις Λειτουργίες

	31/12/2017			31/12/2016		
	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	4.020.167,44	326.932,88	261.616,14	3.550.097,92	299.076,86	258.586,99
Αμοιβές τρίτων	240.288,99	151.29,64	1.136.048,30	241.628,18	170.337,84	745.937,70
Παροχές τρίτων	1.706.572,02	206.110,10	1.833,26	1.476.971,04	202.126,70	685,89
Φόροι - τέλη	102.974,69	82.683,54	101.158,65	114.082,68	4.096,64	98.452,71
Διάφορα έξοδα	661.401,62	46.185,34	980.333,65	670.026,25	65.763,23	973.356,50
Αποσβέσεις	3.286.354,48	6.224,92	84.499,07	3.169.861,26	4.953,28	78.556,09
Αναλώσεις αποθεμάτων	2.426.787,12	0,00	0,00	2.124.107,81	0,00	0,00
Ιδιόχρηση ή καταστροφή αποθεμάτων	(228.444,70)	0,00	0,00	(237.921,59)	0,00	0,00
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	5.094,00	0,00	0,00	10.190,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	12.216.101,66	824.760,42	2.565.489,07	11.108.853,55	756.544,55	2.155.575,88

Δεν υφίστανται σημαντικές διαφοροποιήσεις σε επί μέρους κονδύλια κατά τη χρήση 2017. Η αύξηση των ποσών, συνολικά, ακολουθεί τη μεγέθυνση των εργασιών της εταιρίας.

17. Άλλα Έσοδα

	31/12/2017	31/12/2016
Επιδότησεις ΟΑΕΔ	4.586,00	0,00
Ενοίκια	37.081,68	52.330,63
Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	4.000,00	0,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	482.983,84	482.983,84
Λοιπά έσοδα	204.317,78	307.845,01
ΣΥΝΟΛΟ	732.969,30	843.159,48

18. Χρηματοπιστωτικά Αποτελέσματα (Έσοδα / Έξοδα)

	31/12/2017	31/12/2016
Τόκοι πιστωτικοί τραπεζών	150,56	743,06
Μείον:		
Τόκοι & έξοδα τραπεζών	2.901.767,94	3.240.697,51
Ζημίες από επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	41.000,88	45.999,95
ΣΥΝΟΛΟ	(2.942.618,26)	(3.285.954,40)

Ο περιορισμός των χρηματοοικονομικών εξόδων οφείλεται στη συνολική αναδιάρθρωση του δανεισμού της εταιρίας που έλαβε χώρα στο τέλος της χρήσης 2016 και επηρέασε θετικά τα αποτελέσματα της χρήσης 2017.

19. Λοιπά Έξοδα

	31/12/2017	31/12/2016
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	9.943,12	12.268,48
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	250.627,08	195.754,08
Έκτακτες Ζημίες	161.709,40	11.691,80
ΣΥΝΟΛΟ	422.279,60	219.714,36

20. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες απαιτήσεις οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντικές και σοβαρές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν πάσης φύσεως επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

21. Συναλλαγές με τα Συνδεδεμένα Μέρη (όπως αυτές ορίζονται από το ΔΛΠ 24)

(τα ποσά εκφράζονται σε ευρώ)	31/12/2017
α) Έσοδα	102,87
β) Έξοδα	1.209,60
γ) Απαιτήσεις	0,00
δ) Υποχρεώσεις	1.372,35
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00
στ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία αφορούν την εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 122032341000

ΕΔΡΑ: ΒΑΘΥ ΚΡΙΤΣΑΣ, ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017

(δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας "HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.". Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επένδυση ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία (ή Πρωτοδικείο):	Τμήμα Εμπορίου Νομαρχίας Λασιθίου Κρήτης
Διεύθυνση διαδικτύου:	http://www.hellasholidayhotels.com
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Αστέριος Δάιος (Πρόεδρος και Δ'νυν Σύμβουλος), Δημήτριος Δάιος (Αντιπρόεδρος και Δ'νυν Σύμβουλος), Στέργιος Γεωργαλίδης (Μέλος), Βασίλειος Ζιώγας (Μέλος)
Ημερομηνία Έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	20 Απριλίου 2018
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Αναγνώστου Χρ. Ευθύμιος (Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ. 12781)
Ελεγκτική εταιρία:	ΟΛΥΜΠΙΑ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ. 170)
Τύπος έκθεσης ελέγχου ορκωτού ελεγκτή λογιστή:	Με συμφωνία γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ		
Διαχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	110.046,25	112.584,35
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	933,70	782,67
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	49,26	58,27
Αποθέματα	219,81	180,04
Απατήσεις από πελάτες	845,41	583,82
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.457,54	1.715,44
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
προοριζόμενα για πώληση	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	113.551,97	115.904,59

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	19.711,19	22.288,81
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(121,51)	(958,66)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μετρητής (α)	19.589,68	21.330,15
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	19.589,68	21.330,15
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	58.919,42	61.419,43
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.201,90	25.803,92
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	605,16	200,13
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.235,81	7.150,96
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	93.962,29	94.574,44
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	113.551,97	115.904,59

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
Κύκλος εργασιών	19.951,29	17.235,13
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	7.735,19	6.126,28
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.655,63	3.837,60
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	1.713,01	551,65
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	837,15	(162,10)
- Ιδιοκτήτες μετρητής	837,15	(162,10)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00
Συνεπικριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	837,15	(162,10)
- Ιδιοκτήτες μετρητής	837,15	(162,10)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,1104	(0,0214)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	7.549,73	6.607,99

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2017 και 01.01.2016 αντίστοιχα)	21.330,15	21.492,25
Συνεπικριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχίζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	837,15	(162,10)
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	(2.577,62)	0,00
Αύξηση καταβληθέντων διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία, από διαφορά επανεκτίμησης ακινήτων, μεταφερόμενη απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2017 και 31.12.2016 αντίστοιχα)	19.589,68	21.330,15

ΠΡΟΣΩΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E. είναι θυγατρική της ΔΑΙΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. κατά ποσοστό 100%.
- Επί των παγίων στοιχείων της εταιρίας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους 82.013.500,00 ευρώ.
- Δεν υπάρχουν πάσης φύσεως επίδικες ή υπό διαίτησα διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της εταιρίας αναφέρονται στην σημείωση 14 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.
- Προβλέψεις στο τέλος της χρήσης:
(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:
- Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού:
- Η εταιρία δεν καταρτίζει ενοποιημένες καταστάσεις.
- Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη (όπως αυτές ορίζονται από το ΔΛΠ 24) από 1/1-31/12/2017:
(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)
- Δεν έχει σημειωθεί καμία μεταβολή στις λογιστικές μεθόδους ή στις λογιστικές εκτιμήσεις στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των οικονομικών καταστάσεων χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.
- Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίσθηκαν βάσει του επιμερισμού των κερδών επί του συνολικού αριθμού μετοχών.
- Η εταιρία πραγματοποιήσει επενδύσεις ποσού 588,48 χιλ. ευρώ κατά τη χρήση 2017.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ'ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ, 20 Απριλίου 2018

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ Δ. ΔΑΪΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 826015

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΣΤ. ΔΑΪΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 966372

ΜΑΡΙΑ Α. ΤΣΙΑΚΙΡΗ
Αρ. Αδείας ΑΤάξης 0101238

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση , στην οποία περιλαμβάνονται:

- Οι Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
- Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
- Η Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρίας
- Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας
- Οι Σημειώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
- Τα Στοιχεία και Πληροφορίες της Εταιρίας

είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της εταιρίας www.hellasholidayhotels.com καθώς και της μητρικής εταιρίας «ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε» www.daiosplastics.com.

ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Υπεύθυνοι για τη σύνταξη της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 και την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται σε αυτήν είναι οι:

- ΑΣΤΕΡΙΟΣ Δ. ΔΑΪΟΣ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.
- ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΔΑΪΟΣ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
- ΜΑΡΙΑ Α. ΤΣΙΑΚΙΡΗ, Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Άγιος Νικόλαος, 20 Απριλίου 2018

Αστέριος Δ. Δάιος

Δημήτριος Α. Δάιος

Μαρία Α. Τσιακίρη

Πρόεδρος Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Προϊσταμένη Λογιστηρίου