



## **ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 31<sup>ΗΣ</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016  
ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ 1<sup>Η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ  
ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31<sup>Η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016  
(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει)**

**Μεγαλοχώριον Θήρας  
Ιούνιος 2017**



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	2
<b>Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016.....</b>	<b>4</b>
<b>Ισολογισμός της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 .....</b>	<b>4</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως.....</b>	<b>6</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης.....</b>	<b>7</b>
<b>Προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>8</b>
1. Γενικές πληροφορίες σχετικά με την Εταιρία (άρθρο 29 § 3): .....	8
2. Παράγοντες που επηρεάζουν την προοπτική της Εταιρίας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (άρθρο 29 § 4): .....	10
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι (άρθρο 29 § 5): .....	11
4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (άρθρο 29 § 6) .....	18
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (άρθρο 29 § 7) .....	18
6. Πληροφορίες σχετικά με τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (άρθρο 29 § 8) .....	18
7. Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή (άρθρο 21 § 1).....	19
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (άρθρο 29 § 11) .....	19
9. Αποτίμηση στην εύλογη αξία (άρθρο 29 § 10).....	19
10. Λογαριασμοί καθαρής θέσης (άρθρο 29 § 12).....	19
11. Προβλέψεις .....	20
12. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	20
13. Υποχρεώσεις.....	21
14. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (άρθρο 29 § 17).....	21
15. Φόρος εισοδήματος (άρθρο 29 § 22) .....	24
16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (άρθρο 29 § 16).....	24
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (άρθρο 29 § 25, § 30 και § 31) .....	25
18. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων (άρθρο 28 § 3) .....	26
19. Πρώτη εφαρμογή (άρθρο 37) .....	26
20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων (άρθρο 29 § 9) .....	27

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κκ. Μετόχους της Εταιρίας

**“ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

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

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

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

### **Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι μεταξύ των λογαριασμών απαιτήσεων του κυκλοφορούντος και παγίου ενεργητικού υπάρχουν υπόλοιπα συνολικού ποσού € 6,18 εκ. περίπου, των οποίων η είσπραξη καθυστερεί για μεγάλο χρονικό διάστημα. Η Εταιρία, κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον Ν.4308/2014 όπως ισχύει, δεν έχει διενεργήσει απομείωση για την ενδεχόμενη μη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών, η οποία εκτιμάται σε ποσό € 3,78 εκ. περίπου, με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων, η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

### **Γνώμη με επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «KANABA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

i) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό € 3,48 εκ. περίπου, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2016

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την εταιρία «KANABA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



## Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

### Ισολογισμός της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

	Σημείωση	31.12.2016	(ποσά σε ευρώ) 31.12.2015
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6	2.790.155,27	2.817.878,02
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6	221.746,45	182.388,98
Λοιπός εξοπλισμός	6	640.769,59	566.281,61
Σύνολο		3.652.671,31	3.566.548,61
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6	4.000,74	3.692,37
Σύνολο		4.000,74	3.692,37
Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	7	2.991.917,53	3.132.621,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.641,23	2.641,23
Σύνολο		2.641,23	2.641,23
<b>Σύνολο πάγιου ενεργητικού</b>		<b>6.651.230,81</b>	<b>6.705.503,29</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		48.171,93	44.272,96
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων		1.046.995,51	1.098.027,66
Σύνολο		1.095.167,44	1.142.300,62
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		209.525,58	159.935,63
Λοιπές απαιτήσεις		4.376.156,26	4.024.918,70
Προπληρωμένα έξοδα		32.057,60	20.073,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		595.027,72	597.154,50
Σύνολο		5.212.767,16	4.802.082,07
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>6.307.934,60</b>	<b>5.944.382,69</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>12.959.165,41</b>	<b>12.649.885,98</b>


**ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.**
**Οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016**

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Καθαρή θέση</b>			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο (917.482 μετοχές των € 2,93 εκάστη)	<b>10</b>	2.688.222,26	2.688.222,26
<i>Σύνολο</i>		<i>2.688.222,26</i>	<i>2.688.222,26</i>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	<b>10</b>	290.318,10	265.318,10
Αφορολόγητα αποθεματικά	<b>10</b>	4.257.432,70	4.257.432,70
Αποτελέσματα εις νέο	<b>10</b>	2.138.596,33	2.040.377,46
<i>Σύνολο</i>		<i>6.686.347,13</i>	<i>6.563.128,26</i>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>9.374.569,39</b>	<b>9.251.350,52</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	<b>11</b>	46.127,14	42.799,79
<b>Σύνολο προβλέψεων</b>		<b>46.127,14</b>	<b>42.799,79</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια τραπεζών	<b>12</b>	376.880,00	638.600,00
<i>Σύνολο</i>		<i>376.880,00</i>	<i>638.600,00</i>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις		251.173,54	148.894,64
Τραπεζικά δάνεια		34.157,68	23.222,88
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	<b>12</b>	261.720,00	261.720,00
Φόρος εισοδήματος		--	258.246,83
Λοιποί φόροι και τέλη		1.305.789,35	1.062.076,72
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		158.962,19	211.147,52
Λοιπές υποχρεώσεις		1.149.786,12	745.374,66
Έξοδα χρήσης δουλευμένα		--	6.452,42
<i>Σύνολο</i>		<i>3.161.588,88</i>	<i>2.717.135,67</i>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>3.538.468,88</b>	<b>3.355.735,67</b>
<b>Σύνολο Παθητικού</b>		<b>12.959.165,41</b>	<b>12.649.885,98</b>

Το συνημμένο προσάρτημα (σελίδες 8 - 27) αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



### Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

(ποσά σε ευρώ)

	Σημείωση	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
		31.12.2016	31.12.2015
<b>Κύκλος εργασιών</b>	14	<b>7.921.446,73</b>	<b>8.513.120,61</b>
Κόστος πωλήσεων	14	(3.905.907,76)	(3.647.949,55)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>4.015.538,97</b>	<b>4.865.171,06</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	14	37.486,09	24.890,00
		<b>4.053.025,06</b>	<b>4.890.061,06</b>
Έξοδα διοίκησης	14	(950.826,46)	(805.981,64)
Έξοδα διάθεσης	14	(1.488.852,52)	(1.148.637,60)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	14	(431.477,07)	(1.585.705,66)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	14	671.468,96	323.263,13
<b>Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων</b>		<b>1.853.337,97</b>	<b>1.672.999,29</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	14	380,31	680,48
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	14	(172.297,41)	(216.872,36)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>1.681.420,87</b>	<b>1.456.807,41</b>
Φόροι εισοδήματος	15	(708.202,00)	(968.358,07)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>973.218,87</b>	<b>488.449,34</b>

Το συνημμένο προσάρτημα (σελίδες 8 - 27) αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

### Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νεό	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2015</b>	<b>2.688.222,26</b>	<b>170.318,10</b>	<b>4.257.432,70</b>	<b>3.013.173,85</b>	<b>10.129.146,91</b>
Διορθώσεις σφαλμάτων προηγ.περιόδων	--	--	--	(166.245,73)	(166.245,73)
<b>Αναμορφωμένο Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2015</b>	<b>2.688.222,26</b>	<b>170.318,10</b>	<b>4.257.432,70</b>	<b>2.846.928,12</b>	<b>9.962.901,18</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	95.000,00	--	(95.000,00)	--
Διανομές μερισμάτων	--	--	--	(1.200.000,00)	(1.200.000,00)
Αποτελέσματα χρήσεως	--	--	--	488.449,34	488.449,34
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>2.688.222,26</b>	<b>265.318,10</b>	<b>4.257.432,70</b>	<b>2.040.377,46</b>	<b>9.251.350,52</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2016</b>	<b>2.688.222,26</b>	<b>265.318,10</b>	<b>4.257.432,70</b>	<b>2.040.377,46</b>	<b>9.251.350,52</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	25.000,00	--	(25.000,00)	--
Διανομές μερισμάτων	--	--	--	(850.000,00)	(850.000,00)
Αποτελέσματα χρήσεως	--	--	--	973.218,87	973.218,87
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>2.688.222,26</b>	<b>290.318,10</b>	<b>4.257.432,70</b>	<b>2.138.596,33</b>	<b>9.374.569,39</b>

Το συνημμένο προσάρτημα (σελίδες 8 - 27) αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.





## Προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες σχετικά με την Εταιρία (άρθρο 29 § 3):

- α) Επωνυμία: ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Μεγαλοχώριον Θήρας, Σαντορίνη, Τ.Κ. 847 00.
- ε) Αρ.Μ.Α.Ε.: 19911/81/Β/89/25, Γ.Ε.ΜΗ.: 048868238000
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η Εταιρία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 του Ν. 4308/2014 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας. Τα μοναδικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας σε ξένο νόμισμα είναι αυτά των διαθεσίμων (καταθέσεις όψεως σε USD) ενώ δεν υφίστανται υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 26<sup>ης</sup> Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 (χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Οι βασικές δραστηριότητες της Εταιρίας, που καθορίζουν και τον σκοπό αυτής σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

- η ανοικοδόμηση και εκμετάλλευση του ξενοδοχείου VEDEMA, η ανοικοδόμηση, ανέγερση και εκμετάλλευση επιπλωμένων τουριστικών δωματίων και διαμερισμάτων καθώς η μίσθωση και εκμίσθωση αυτών,
- η εκμετάλλευση εστιατορίων, χωριστά ή σε συνδυασμό με ξενοδοχεία ύπνου,
- η εκμετάλλευση κέντρων διασκέδαστων μέσα στα ξενοδοχεία ύπνου ή χωριστά,
- η ίδρυση και εκμετάλλευση ιδιοκτητών παραθαλασσίων εκτάσεων, η μίσθωση και εκμίσθωση αυτών με όλα τα απαραίτητα εφόδια,
- η αγορά ή μίσθωση αστικών ή αγροτικών ακινήτων ή παραθαλασίων εκτάσεων, οπουδήποτε κειμένων, η ανοικοδόμηση σε αυτά κάθε φύσεως οικοδομικών κατασκευών προς εκμετάλλευση ή μεταπώληση, σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες κατά την εφαρμογή του προγραμματισμού της δραστηριότητας της Εταιρίας, καθώς και η κατασκευή έργων οδοποιίας, υποδομής και οικοδομικών εργασιών κάθε φύσεως προς εξυπηρέτηση οικοδομικών και τουριστικών κατασκευών,
- η εκμετάλλευση με ιδιότητα ή μισθωμένα ακίνητα ή Πούλμαν και κυρίως η άσκηση επιχείρησης ενοικιαζόμενων μοτοποδηλάτων προς τον αποκλειστικό σκοπό χρήσεως αυτών από τους ενοίκους του ξενοδοχείου, για την μεταφορά αυτών σε θέρετρα μέσα στην περιοχή της νήσου ή και στις παραθαλάσσιες

εκτάσεις, καθώς και αυτοκινήτων για την μεταφορά των αναγκαίων εφοδίων ύπνου και εστιατορίων, πάντοτε μέσα στη νήσο που αυτά ευρίσκονται,

- Η εκμετάλλευση ιδιόκτητων ή μισθωμένων χερσαίων, πλωτών και εναερίων μέσων για την εκτέλεση εκδρομών τουριστών και μεταφοράς εμπορευμάτων,
- Η αντιπροσώπευση και πρακτόρευση κάθε γενικά τουριστικής εργασίας στο εσωτερικό και στο εξωτερικό, καθώς και η εισαγωγή και εξαγωγή υλικών για την κάλυψη των εκάστοτε παρουσιαζομένων αναγκών για την πρόοδο των εργασιών της Εταιρίας. Η άσκηση πάσης φύσεως Βιομηχανικής και Βιοτεχνικής δραστηριότητας για την παραγωγή και μεταπώληση οποιωνδήποτε Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών προϊόντων καθώς και η άσκηση εμπορίας για τη δημιουργία και εκμετάλλευση εμπορικών καταστημάτων πώλησης οποιωνδήποτε πραγμάτων, ιδίως δε η λειτουργία και εκμετάλλευση καταστημάτων «SUPER MARKET» πώλησης τροφίμων, ενδυμάτων, επίπλων, ηλεκτρικών ειδών και κάθε είδους εμπορευμάτων,
- η συμμετοχή της Εταιρίας σε παρεμφερείς επιχειρήσεις και γενικά η άσκηση κάθε δραστηριότητας, η οποία έχει σαν σκοπό το εμπορικό κέρδος. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας έχει το δικαίωμα με απόφασή της να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της Εταιρίας με τροποποίηση του άρθρου 4 του Καταστατικού της,
- η ανάληψη κάθε επιχείρησης που σικοπεί στην εξυπηρέτηση και προσέλκυση τουριστών από το εξωτερικό προς την Ελλάδα και το αντίθετο και η διενέργεια εσωτερικού τουρισμού,
- η αγορά, ενοικίαση και καλλιέργεια αμπελιών,
- η παραγωγή, εμφιάλωση, εναποθήκευση, αγορά, πώληση οίνων και οινοποιητικών μηχανημάτων – εγκαταστάσεων,
- η παραγωγή, εμπορία, πώληση και εκμετάλλευση κάθε άλλου γεωργικού προϊόντος, συναφούς ή μη με την παραγωγή οίνων,
- η ενοικίαση παραλιών προς εκμετάλλευση ομπρελών, ξαπλωστών και λοιπών θαλάσσιων σπορ, καθώς και η αγορά παντός είδους θαλάσσιων σπορ προς εκμετάλλευση,
- οι ενοικιάσεις αυτοκινήτων, μοτοποδηλάτων, μοτοσικελών, σκαφών και παντός μεταφορικού μέσου,
- η παροχή εγγυήσεων τρίτων,
- η παρασκευή και διάθεση ετοιμών φαγητών, εδεσμάτων και λοιπών καθώς και η προμήθεια ξενοδοχείων, πλοίων, αεροπλανών και εστιατορίων, με τα παρασκευαζόμενα από την Εταιρία προϊόντα,
- η ίδρυση και εκμετάλλευση κέντρων αισθητικής, αδυνατίσματος και περιποίησης σώματος
- οι ανωτέρω σκοποί της Εταιρίας μπορούν να διενεργούνται και με συμμετοχή σε άλλες ημεδαπές ή αλλοδαπές Εταιρίες, που επιδιώκουν τους αυτούς τουριστικούς σκοπούς.

#### **Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

Αντώνιος Ηλιόπουλος	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Καλλιόπη Κωσταντινίδου	Αντιπρόεδρος
Μαρούση Αρβανίτου	Μέλος
Νικόλαος Πάνου	Μέλος
Μαργαρίτα Παρέα	Γραμματέας - Ταμείας

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 17<sup>η</sup> Ιουνίου 2020.

#### **Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

Βάϊος Α. Ριζούλης, Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 22041

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε. μέλος της Crowe Horwath International, Αρ.Μ. ΣΟΕΛ 125

#### **Εποπτεύουσα Αρχή**

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης  
Διεύθυνση Ανάπτυξης Κυκλάδων, Τμήμα Εμπορίου Κυκλάδων



## Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

094193131

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016, που καλύπτουν την χρήση από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα εφεξής “ΕΛΠ”).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 είναι οι δεύτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται από την Εταιρία με βάση τα ΕΛΠ. Για τις χρήσεις έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 η Εταιρία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και συνέτασσε τις οικονομικές της καταστάσεις με βάση τις διατάξεις του κωδ.Ν. 2190/1920 και του Ε.Γ.Α.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό.

## 2. Παράγοντες που επηρεάζουν την προοπτική της Εταιρίας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (άρθρο 29 § 4):

Η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε την 19<sup>η</sup> Αυγούστου 2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 24<sup>ης</sup> Μαΐου 2016 περιγράφηκαν σε γενικές γραμμές τα μέτρα για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους, διακριτά για το βραχυπρόθεσμο, το μεσοπρόθεσμο και το μακροπρόθεσμο διάστημα. Από τα παραπάνω μέτρα τα βραχυπρόθεσμα έχουν εξειδικευθεί και τεθεί σε εφαρμογή, ενώ η συζήτηση για την εξειδίκευση περαιτέρω μέτρων βρίσκεται σε εξέλιξη. Η εξειδίκευση των μεσοπρόθεσμων μέτρων για την ελάφρυνση του χρέους κρίνεται σημαντική καθώς η βιωσιμότητα του χρέους αποτελεί προϋπόθεση για τη συμμετοχή της Ελλάδας στο πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, η οποία εκτιμάται ότι θα αυξήσει σημαντικά την πιθανότητα εξόδου της χώρας στις αγορές. Οι συζητήσεις μεταξύ των θεσμών για το χρέος θα συνεχιστούν με στόχο να εξαχθούν συμπεράσματα κατά την επόμενη συνεδρίαση του Eurogroup που έχει προγραμματιστεί για τον Ιούνιο του 2017. Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τράπεζας της Ελλάδος. Επιπλέον, το 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

- την ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του προγράμματος οικονομικής στήριξης, βάσει των οποίας ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης ενέκρινε την εκταμίευση της δεύτερης δόσης του προγράμματος,
- το γεγονός ότι η δεύτερη αξιολόγηση του προγράμματος βρίσκεται σε εξέλιξη και ότι, λαμβάνοντας υπόψη τη θεσμοθέτηση προαπαιτούμενων μέτρων και δράσεων (νόμος 4472/2017) που κρίθηκαν θετικά από το Eurogroup της 22<sup>ης</sup> Μαΐου 2017, αναμένεται να ολοκληρωθεί στο προσεχές διάστημα,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας

δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (eBanking),

- ότι τα χρηματικά της διαθέσιμα είναι επαρκή και αναμένεται κατά το προσεχές χρονικό διάστημα να εξυπηρετήσει ομαλά τις λειτουργικές της υποχρεώσεις,

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

### 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι (άρθρο 29 § 5):

#### 1) Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

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

#### (α) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Ιδιοχρησιμοποιούμενα και Επενδύσεις σε ακίνητα):

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων ήτοι κάθε δαπάνη που απαιτείται για να περιέλθει ένα περιουσιακό στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στην Εταιρία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται.

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

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, αρχίζουν όταν τα πάγια στοιχεία είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους. Η ωφέλιμη οικονομική ζωή των ενσωμάτων παγίων στοιχείων εκτιμήθηκε από τη Διοίκηση ως ακολούθως:

- Ακίνητα: 25 έτη
- Μηχανολογικός Εξοπλισμός – Τεχνικές Εγκαταστάσεις: 10 έτη
- Αυτοκίνητα λεωφορεία: 10 έτη

- Επιβατικά αυτοκίνητα: 10 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 10 έτη
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λοιπά συγκροτήματα: 5 έτη
- Λοιπά άυλα πάγια στοιχεία: 10 έτη

Ζημία απομείωσης ενσώματου παγίου στοιχείου καταχωρείται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του. Ανακτήσιμη αξία ενός παγίου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας του, μειωμένης με το κόστος διάθεσής του, και της αξίας χρήσης αυτού. Αξία χρήσης ενός παγίου είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση του, και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης οικονομικής ζωής του.

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- Δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας,
- Η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- Η απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Για να αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης θα πρέπει αυτή να κριθεί ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα και σημαντικού ποσού. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο αυτό εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

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

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός ενσώματου παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **(β) Άυλα πάγια στοιχεία:**

Τα άυλα πάγια στοιχεία (άδειες λογισμικού) αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές οι ζημιές απομείωσης είναι μόνιμου χαρακτήρα και σημαντικού ποσού.

Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους. Τα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή αφορούν λογισμικά με εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή 5 ετών (συντελεστής απόσβεσης 20%). Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα ότανπραγματοποιούνται.

Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10% και μείον ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**(γ) Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή**

Τα στοιχεία αυτά που δεν περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν κυρίως προκαταβολές και ακινητοποιήσεις (μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία) υπό εκτέλεση/κατασκευή. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

**(δ) Αποθέματα**

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο της μηνιαίας μέσης τιμής. Η ζημία που προκύπτει από την αποτίμηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

**(ε) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται κατά την αρχική τους αναγνώριση στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων γίνεται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημίες απομείωσης, εκτός από τα έντοκα, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο. Η Διοίκηση της Εταιρίας εφαρμόζει την επιμέτρηση στο κόστος κτήσεως μείον τις ζημίες απομείωσης, για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των εντόκων χρηματοοικονομικών στοιχείων καθώς εκτιμά ότι η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους δεν έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Οι προκύπτοντες τόκοι αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που αφορούν. Οι ζημίες απομείωσης λογίζονται όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμοι χαρακτήρα και σημαντικού ποσού και καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 αφορούν απαιτήσεις (εμπορικές και λοιπές), προπληρωμένα έξοδα και χρηματικά διαθέσιμα.

Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης. Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στις απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση (επικοινωνία με πελάτες για συμφωνία υπολοίπου και ενημέρωση από νομικό σύμβουλο για την έκβαση διαφόρων υποθέσεων με πελάτες), προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους λογαριασμούς απαιτήσεων. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη πρόβλεψης ζημίας απομείωσης. Το υπόλοιπο της πρόβλεψης προσαρμόζεται κατάλληλα ώστε να αντανάκλα τη σχετική πιθανή απώλεια. Οι ζημίες απομείωσης, όταν προκύπτουν, καταχωρούνται απ' ευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υπάρχει λόγος δημιουργίας πρόβλεψης ζημιών απομείωσης των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων.

Στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο καθώς και καταθέσεις σε Τράπεζες. Οι καταθέσεις της Εταιρίας σε τράπεζες κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, δεν περιλαμβάνουν δεσμευμένα ποσά.

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

#### **(στ) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Εφόσον είναι έντοκες, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή την σταθερή μέθοδο, εάν αυτή η επιμέτρηση έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση της Εταιρίας εφαρμόζει την επιμέτρηση στο κόστος κτήσης για όλες τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των εντόκων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς εκτιμά ότι η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους δεν έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 αφορούν υποχρεώσεις που προέρχονται από εμπορικές υποχρεώσεις, δάνεια μακροπρόθεσμης και βραχυπρόθεσμης διάρκειας καθώς και λοιπές υποχρεώσεις.

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

#### **(ζ) Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

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

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

#### **(η) Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους. Το ποσό αυτό προσδιορίζεται ως «η βέλτιστη εκτίμηση». Σε περιπτώσεις προβλέψεων σημαντικού ποσού ή και χρόνου διακανονισμού που εκτιμάται ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις, ενδεχομένως να απαιτείται προεξόφληση του ονομαστικού ποσού της πρόβλεψης. Στην περίπτωση που γίνεται προεξόφληση, η πρόβλεψη ανελίσσεται εφεξής με το επιτόκιο της προεξόφλησης, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Το έξοδο σχετικά με μια πρόβλεψη καταχωρείται στα αποτελέσματα, μειωμένο κατά το ποσό της εισπραχθείσας αποζημίωσης. Μια πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί πρόβλεψη. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται καταλλήλως. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των προβλέψεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υφίσταται ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις διότι αυτές δεν μπορούν να οδηγήσουν σε σημαντική εικροή οικονομικών πόρων για την Εταιρία ή διότι δεν μπορεί να γίνει αξιόπιστη εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

#### **(θ) Φόροι εισοδήματος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος της χρήσης, που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας, και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)», ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξάνεται από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2015 και μετά, ελλείψει ρητής πρόβλεψης στο νόμο περί αναδρομικής εφαρμογής τους για εισοδήματα φορολογικού έτους 2014. Οι υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος εμφανίζονται σε ειδικό κονδύλι των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ισολογισμού.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές. Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υπάρχει λόγος σχηματισμού προβλέψεων για διαφορές φορολογικού ελέγχου. Τυχόν διαφορές του φορολογικού ελέγχου, θα καταχωρηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεικτές από την Εταιρία.

Η Εταιρία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

#### **(ι) Έσοδα**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται κατά το χρόνο που παρασχέθηκαν οι σχετικές υπηρεσίες με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιάδης επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης.

Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

#### **(ια) Έξοδα**

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

#### **(ιβ) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα**

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της εκάστοτε συναλλαγής. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία



κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν (κέρδη ή ζημιές) από τον διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Το νόμισμα παρουσίασης και κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι το Ευρώ.

#### (ιγ) Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους της Εταιρίας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που θα ανακοινωθεί και θα εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

#### (ιδ) Μισθώσεις

##### Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρία είναι μισθωτής

**i) Λειτουργική μίσθωση:** Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές (δόσεις κεφαλαίου και τόκοι) που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης πλην της αναλογίας του οικοπέδου επί των μισθωμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης πώλησης του ακινήτου της έδρας με επαναμίσθωση του (sale and lease back) η οποία (αναλογία) αναγνωρίζεται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.

**ii) Χρηματοδοτική μίσθωση:** Οι μισθώσεις παγίων όπου στην Εταιρία αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη της κυριότητας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της πραγματικής αξίας του μισθωμένου παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Η Εταιρία έχει συνάψει, σε προγενέστερες χρήσεις, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για την απόκτηση ακινήτων στον οικισμό του Μεγαλοχωρίου (Θήρα, Τ.Κ.84700) με πώληση και επαναμίσθωση αυτών (sale and lease back) καθώς και για την αγορά ακινήτων στον οικισμό Περίβολα (Οία, Τ.Κ. 84702). Οι πληρωμές (δόσεις κεφαλαίου) που πραγματοποιούνται για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή ενώ οι τόκοι αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

##### Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρία είναι εκμισθωτής

**i) Λειτουργική μίσθωση:** Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον μισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**ii) Χρηματοδοτική μίσθωση:** Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία μεταβιβάζει στο μισθωτή ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της απαίτησης και των χρηματοοικονομικών εσόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική απαίτηση. Η απαίτηση από το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έσοδα, απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έσοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα.



**(ιε) Συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές και τα διεταιρικά υπόλοιπα μεταξύ συνδεδεμένων με την Εταιρία μερών γνωστοποιούνται σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Οι συναλλαγές και τα διεταιρικά υπόλοιπα των συνδεδεμένων μερών αφορούν σε συναλλαγές της διοίκησης με την Εταιρία καθώς και συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

**(ιστ) Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

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

**(ιζ) Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

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

**(ιη) Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

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

**(ιθ) Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Τα κονδύλια του Ισολογισμού αναπροσαρμόζονται έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν γεγονότα, τα οποία έχουν συμβεί μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, αλλά τα οποία όμως παρέχουν ενδείξεις για συνθήκες που προϋπήρχαν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Γεγονότα τα οποία προέκυψαν μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού και τα οποία παρέχουν ενδείξεις για συνθήκες που προέκυψαν μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των οικονομικών Καταστάσεων.

**II) Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Σε περίπτωση μεταβολής λογιστικών αρχών και μεθόδων, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στη μεταβολή ή διόρθωση και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

**(α) Μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων**

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

Στην κλειόμενη χρήση δεν προέκυψαν μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων.

**(β) Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων**

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

Στην κλειόμενη χρήση δεν προέκυψαν μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων.

**(γ) Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

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

Στην κλειόμενη χρήση προέκυψε περίπτωση διορθώσεως σφάλματων (Βλέπε Σημείωση 18).

#### 4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (άρθρο 29 § 6)

Στην κλειόμενη χρήση δεν προέκυψε ανάγκη παρεκκλίσεως από την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου για να εκπληρωθεί η υποχρέωση περί εύλογης παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

#### 5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (άρθρο 29 § 7)

Στην κλειόμενη χρήση δεν υφίσταται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που να σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

#### 6. Πληροφορίες σχετικά με τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (άρθρο 29 § 8)

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ακίνητα		Μηχαν/κος εξοπλισμός - Τεχνικές εγκαταστάσεις	Λοιπός Εξοπλισμός	
	Οικόπεδα	Κτιριακές Εγκαταστάσεις		Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Η/Υ
<b>Αξία κτήσεως:</b>					
<b>την 1η Ιανουαρίου 2015</b>	<b>786.584,77</b>	<b>3.152.961,95</b>	<b>149.995,26</b>	<b>63.110,57</b>	<b>3.442.786,89</b>
Προσθήκες	43.400,51	38.485,26	151.078,72	10.000,00	188.843,06
Πωλήσεις - Μειώσεις	--	--	--	--	--
Μεταφορές από προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	--	647.494,57	--	--	--
<b>την 31η Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>829.985,28</b>	<b>3.838.941,78</b>	<b>301.073,98</b>	<b>73.110,57</b>	<b>3.631.629,95</b>
<b>την 1η Ιανουαρίου 2016</b>	<b>829.985,28</b>	<b>3.838.941,78</b>	<b>301.073,98</b>	<b>73.110,57</b>	<b>3.631.629,95</b>
Προσθήκες	--	117.884,47	66.922,50	--	169.886,38
Πωλήσεις - Μειώσεις	--	--	--	(6.300,00)	--
Μεταφορές από προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	--	--	--	--	--
<b>την 31η Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>829.985,28</b>	<b>3.956.826,25</b>	<b>367.996,48</b>	<b>66.810,57</b>	<b>3.801.516,33</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:</b>					
<b>την 1η Ιανουαρίου 2015</b>	--	<b>(1.716.326,87)</b>	<b>(101.834,95)</b>	<b>(45.920,99)</b>	<b>(3.019.970,74)</b>
Αποσβέσεις	--	(134.722,17)	(16.850,05)	(2.701,24)	(69.865,94)
Αποσβέσεις πωληθέντων και διαγραφέντων	--	--	--	--	--
<b>την 31η Δεκεμβρίου 2015</b>	--	<b>(1.851.049,04)</b>	<b>(118.685,00)</b>	<b>(48.622,23)</b>	<b>(3.089.836,68)</b>
<b>την 1η Ιανουαρίου 2016</b>	--	<b>(1.851.049,04)</b>	<b>(118.685,00)</b>	<b>(48.622,23)</b>	<b>(3.089.836,68)</b>
Αποσβέσεις	--	(145.607,22)	(27.565,03)	(3.840,00)	(86.429,00)
Αποσβέσεις πωληθέντων και διαγραφέντων	--	--	--	1.170,60	--
<b>την 31η Δεκεμβρίου 2016</b>	--	<b>(1.996.656,26)</b>	<b>(146.250,03)</b>	<b>(51.291,63)</b>	<b>(3.176.265,68)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>					
<b>31ης Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>829.985,28</b>	<b>1.987.892,74</b>	<b>182.388,98</b>	<b>24.488,34</b>	<b>541.793,27</b>
<b>31ης Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>829.985,28</b>	<b>1.960.169,99</b>	<b>221.746,45</b>	<b>15.518,94</b>	<b>625.250,65</b>



Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
<b>Αξία κτήσεως</b>		
την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου	362.114,17	362.114,17
Προσθήκες	942,77	--
την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου	<b>363.056,94</b>	<b>362.114,17</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:</b>		
την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου	(358.421,80)	(357.842,52)
Αποσβέσεις περιόδου	(634,40)	(579,28)
την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου	<b>(359.056,20)</b>	<b>(358.421,80)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου</b>	<b>4.000,74</b>	<b>3.692,37</b>

#### 7. Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή (άρθρο 21 § 1)

Οι προκαταβολές και τα πάγια υπό κατασκευή αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
<b>Αξία κτήσεως</b>		
την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου	3.132.621,08	3.392.476,38
Προσθήκες	159.296,45	387.639,27
Πωλήσεις - Μειώσεις	(300.000,00)	--
Μεταφορές σε πάγια	--	(647.494,57)
την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου	<b>2.991.917,53</b>	<b>3.132.621,08</b>

#### 8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (άρθρο 29 § 11)

Η Εταιρία δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συμμετοχές, μετοχές, ομόλογα κλπ) εκτός των απαιτήσεων και των διαθεσίμων.

#### 9. Αποτίμηση στην εύλογη αξία (άρθρο 29 § 10)

Δεν έχει γίνει χρήση της δυνατότητας αποτίμησης στην εύλογη αξία για τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας.

#### 10. Λογαριασμοί καθαρής θέσης (άρθρο 29 § 12)

Το ολοσχερώς καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας διαιρείται σε 917.482 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας ποσού € 2,93 έκαστη και ανέρχεται συνολικά σε ποσό € 2.688.222,26. Δεν υφίσταται εγκεκριμένο και μη καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο. Στην κλειόμενη χρήση δεν εκδόθηκαν νέες μετοχές για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Δεν έχουν εκδοθεί άλλοι τίτλοι ούτε έχουν ενσωματωθεί δικαιώματα σε άλλους τίτλους. Δεν υφίστανται κατεχόμενες ίδιες μετοχές ή άλλοι κατεχόμενοι ίδιοι τίτλοι καθαρής θέσης.

Το τακτικό αποθεματικό ποσού € 262.312,98 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εταιρικής νομοθεσία (κωδ.Ν.2190/1920). Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρίας.

Στην χρήση 2016 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού από τα κέρδη χρήσης 2015 ποσού € 25.000,00 (χρήση 2015 € 95.000,00).

Επιπλέον υφίστανται αφορολόγητα αποθεματικά που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις ποσού € 4.257.432,70 (€ 2.581.000,00 αφορά σε αποθεματικό από πώληση και επαναμίσθωση ακινήτων-sale and lease bak, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.1 Ν.3220/2004 και ποσό € 1.676.432,70 αφορά σε αποθεματικό σχηματισθέν σύμφωνα με τον Ν.3299/2004) καθώς και έκτακτο αποθεματικό, επίσης σχηματισθέν σε προγενέστερες χρήσεις, ποσού € 3.005,12.

Στην χρήση 2016 προέκυψαν κέρδη μετά από φόρους ποσού € 973.218,87 τα οποία διαμόρφωσαν, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, το υπόλοιπο των αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων σε ποσό € 2.138.596,33.

Το διοικητικό συμβούλιο θα προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διανομή μερίσματος ποσού € 700.000,00 από το υπόλοιπο κερδών εις νέο και το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσού € 48.661,00 (άρθρο 29 § 19).

Στην κλειόμενη χρήση διανεμήθηκαν στους μετόχους της Εταιρίας μερίσματα ποσού € 850.000,00 τα οποία προήλθαν από τα κέρδη της χρήσης 2015, εκ των οποίων κατεβλήθησαν έως την 31.12.2016 ποσό € 476.928,90 (άρθρο 29 § 20).

## 11. Προβλέψεις

Η κίνηση της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού έχει ως εξής:

	31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου	
	2016	2015
Υπόλοιπο πρόβλεψης στην αρχή της χρήσης	42.799,79	--
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	--	--
Κόστος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα	3.327,35	42.799,79
<b>Υπόλοιπο πρόβλεψης στη λήξη της χρήσης</b>	<b>46.127,14</b>	<b>42.799,79</b>

## 12. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

### (α) Δάνεια τραπεζών

Για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρίας έχει εγγραφεί α' προσημείωση υποθήκης επί πέντε (5) οικοπέδων (3.061 τ.μ.) ποσού € 500.000,00 καθώς και προσημείωση α' ουσίας επί των υπολοίπων πέντε οικοπέδων (4.701 τ.μ.) ποσού € 300.000,00. Το ανωτέρω δάνειο συνήφθηκε την 4<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2014 για ποσό € 1.090.000,00 και είναι πληρωτέο έως την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2019.

	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο λήξεως Βραχυπρόθεσμο τμήμα:</b>				
Έως ένα (1) έτος	--	261.720,00	--	261.720,00
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>--</b>	<b>261.720,00</b>	<b>--</b>	<b>261.720,00</b>
<b>Μακροπρόθεσμο τμήμα:</b>				
Ένα (1) έως δύο (2) έτη	--	333.440,00	--	333.440,00
Δύο (2) έως πέντε (5) έτη	--	43.440,00	--	43.440,00
Άνω των πέντε (5) ετών	--	--	--	--
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>--</b>	<b>376.880,00</b>	<b>--</b>	<b>376.880,00</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>--</b>	<b>638.600,00</b>	<b>--</b>	<b>638.600,00</b>

### 13. Υποχρεώσεις

#### (α) Υποχρεώσεις που καλύπτονται με παροχή εξασφαλίσεων (άρθρο 29 § 13)

Για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρίας έχει εγγραφεί α' προσημείωση υποθήκης επί πέντε (5) οικοπέδων (3.061 τ.μ.) ποσού € 500.000,00 καθώς και προσημείωση α' ουσίας επί των υπολοίπων πέντε οικοπέδων (4.701 τ.μ.) ποσού € 300.000,00. Το ανωτέρω δάνειο συνήφθη την 4<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2014 για ποσό € 1.090.000,00.

#### (β) Υποχρεώσεις πληρωτέες μετά από 5 έτη από την ημερομηνία ισολογισμού (άρθρο 29 § 14)

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας που καθίστανται απαιτητές μετά από 5 έτη από την ημερομηνία του Ισολογισμού αφορούν σε υποχρεώσεις, υπαχθείσες σε ρύθμιση, για Έγλη Παρεπιδημούντων και ανέρχονται σε ποσό € 34.574,60.

#### (γ) Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό (άρθρο 29 § 15)

Στην κλειόμενη χρήση δεν υφίστανται διακανονισμοί εκτος ισολογισμού που να επιφέρουν σημαντικές θετικές ή αρνητικές χρηματοοικονομικές επιπτώσεις επί της Εταιρίας.

### 14. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (άρθρο 29 § 17)

#### (α) Έσοδα

Τα έσοδα της Εταιρίας έχουν ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Έσοδα υπνοδωματίων	6.738.614,69	7.214.196,13
Έσοδα εστιατορίων	583.888,78	554.200,70
Έσοδα από γεύματα	298.968,11	331.437,78
Έσοδα από υπηρεσίες αισθητικής	110.206,87	118.526,38
Έσοδα από διάφορες υπηρεσίες	22.511,66	116.207,03
Έσοδα από bar	48.705,42	64.171,77
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων	56.082,58	39.549,22
Επισιτιστικά	22.095,34	23.797,77
Έσοδα από μεταφορές	16.772,73	21.665,11
Έσοδα πλυντηρίων	16.734,72	20.268,62
Έσοδα από υπηρεσίες butler	6.460,55	8.518,68
Έσοδα από τηλεπικοινωνίες	405,28	581,42
<i>Κύκλος εργασιών</i>	<i>7.921.446,73</i>	<i>8.513.120,61</i>
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων	3.600,00	3.600,00
Έσοδα από ενοίκια μηχανημάτων	30.240,00	20.160,00
Έσοδα από λοιπές προμήθειες	3.646,09	1.130,00
<i>Λοιπά συνήθη έσοδα</i>	<i>37.486,09</i>	<i>24.890,00</i>
Έσοδα από προμήθειες	627.378,78	306.872,10
Διαγραφές - τακτοποιήσεις λογαριασμών	934,50	13.758,99
Ασφαλιστικές αποζημιώσεις	11.007,43	2.632,04
Έσοδα από συναλλαγματικές διαφορές	23.854,84	--
Λοιπά έσοδα	8.293,41	--
<i>Λοιπά έσοδα και κέρδη</i>	<i>671.468,96</i>	<i>323.263,13</i>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	380,31	680,48
<b>Σύνολο</b>	<b>8.630.782,09</b>	<b>8.861.954,22</b>

**(β) Έξοδα**

Τα έξοδα της Εταιρίας, ανά κατηγορία δαπάνης, έχουν ως ακολούθως:

	<b>Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως</b>	
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Κόστος Αποθεμάτων	582.006,78	578.894,98
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.357.047,65	948.103,54
Εργοδοτικές εισφορές	345.893,85	231.297,18
Αμοιβές δικηγόρων	1.794,00	400,00
Αμοιβές ελεγκτών	3.458,94	3.412,58
Αμοιβές μηχανογράφων	6.631,63	17.016,98
Αμοιβές τρίτων	379.307,48	367.189,52
Προμήθειες πρακτορείων	931.846,47	1.091.474,18
Λοιπές προμήθειες	311,14	1.002,29
Επεξεργασίες (Facon)	11.201,72	--
Ασφάλιστρα	19.110,16	21.150,65
Ενοίκια κτιρίων – τεχνικών έργων	1.254.191,29	1.044.444,98
Ενοίκια μηχ/των – λοιπ.μηχ.εξοπλισμού	135,00	--
Επισκευές και συντηρήσεις κτιρίων	311.508,29	164.618,70
Επισκευές και συντηρήσεις μηχανημάτων	12.846,26	25.906,57
Επισκευές συντηρήσεις επιβατικών	17.319,22	40.937,78
Επισκευές συντηρήσεις επίπλων	142,94	--
Παροχές τρίτων	258.356,46	272.902,99
Φόροι - τέλη	135.216,24	110.846,08
Αυτοπαραδόσεις	20.474,84	13.058,00
Γραφική ύλη	13.572,34	33.036,86
Διάφορα έξοδα	135.430,25	135.198,36
Δωρεές	--	278,26
Έξοδα κίνησης μεταφορικών μέσων	27.102,68	30.578,47
Έξοδα μεταφορών	25.840,63	31.287,83
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	129.363,31	105.880,20
Έξοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	11.559,62	2.538,60
Έξοδα ταξιδίων	78.365,33	74.127,44
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενείας	4.063,69	1.715,91
Συνδρομές	3.085,18	2.401,19
Υλικά άμεσης ανάλωσης	4.327,70	28.149,99
Τόκοι και συναφή έξοδα	172.297,41	216.872,36
Αποσβέσεις	264.075,65	224.718,68
Λοιπά έξοδα και ζημιές	431.477,07	1.585.705,66
<b>Σύνολο</b>	<b>6.949.361,22</b>	<b>7.405.146,81</b>

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού τόκοι και συναφή έξοδα δεν περιλαμβάνονται τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων (άρθρο 29 § 18).

Τα Λοιπά έξοδα και ζημιές της Εταιρίας, αναλύονται ως ακολούθως:



## ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	42.132,03	205.900,84
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	294,39	37.223,09
Καταπτώσεις εγγυήσεων – ποινικών ρητρών	--	63.605,15
Συναλλαγματικές διαφορές	7.454,99	1.436,37
Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων προηγούμενων χρήσεων	--	6.691,07
Ζημιά από εκποίηση μεταφορικού μέσου	4.129,40	--
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έξοδα	--	10.919,38
Διαγραφές – τακτοποιήσεις λογαριασμών	377.466,26	1.259.929,76
<b>Σύνολο</b>	<b>431.477,07</b>	<b>1.585.705,66</b>

Τα ανωτέρω έξοδα παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως εξής:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Κόστος πωλήσεων	3.905.907,76	3.647.949,55
Έξοδα διοίκησης	950.826,46	805.981,64
Έξοδα διάθεσης	1.488.852,52	1.148.637,60
Λοιπά έξοδα και ζημιές	431.477,07	1.585.705,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	172.297,41	216.872,36
<b>Σύνολο</b>	<b>6.949.361,22</b>	<b>7.405.146,81</b>

### (γ) Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού ανά κατηγορία και αμοιβές προσωπικού (άρθρο 29 § 23)

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού ανά κατηγορία έχει ως εξής:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Μέσος όρος έμμισθου προσωπικού	67	66
Μέσος όρος ημερομίσθιου προσωπικού	1	3
<b>Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων</b>	<b>68</b>	<b>69</b>

Οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης αναλύονται ως εξής:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	1.310.637,18	863.804,56
Αμοιβές ημερομίσθιου προσωπικού	35.498,36	67.787,58
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα	10.912,11	16.511,40
Έργοδοτικές εισφορές έμμισθου προσωπικού	338.455,49	213.997,09
Έργοδοτικές εισφορές ημερομίσθιου προσωπικού	7.438,36	17.300,09
<b>Σύνολο</b>	<b>1.702.941,50</b>	<b>1.179.400,72</b>



**15. Φόρος εισοδήματος (άρθρο 29 § 22)**

Η Εταιρία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων αφορά τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος που προέκυψε από τα φορολογικά κέρδη της χρήσης και ανήλθε σε ποσό € 708.202,00 (στην προηγούμενη χρήση € 968.358,07). Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)», ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξάνεται από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά, ελλείψει ρητής πρόβλεψης στο νόμο περί αναδρομικής εφαρμογής τους για εισοδήματα φορολογικού έτους 2014. Στην κλειόμενη χρήση προέκυψε φόρος εισοδήματος € 708.202,00 (Χρήση 2015 € 968.358,07).

**16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (άρθρο 29 § 16)**

**Εγγυήσεις:** Για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρίας έχει εγγραφεί α' προσημείωση υποθήκης επί πέντε (5) οικοπέδων (3.061 τ.μ.) ποσού € 500.000,00 καθώς και προσημείωση α' ουσίας επί των υπολοίπων πέντε οικοπέδων (4.701 τ.μ.) ποσού € 300.000,00.

**Δεσμεύσεις:** Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 οι δεσμεύσεις της Εταιρίας από συμβάσεις αφορούν σε συμφωνητικά μίσθωσης γραφείου της Εταιρίας στην πόλη των Αθηνών (Φιλικής Εταιρίας 12, Γλυφάδα, Τ.Κ. 16674) καθώς και των επτά (7) υποκαταστημάτων τα οποία ευρίσκοντο στους παραδοσιακούς οικισμούς της Σαντορίνης (Οία, Μεγαλοχώρι, Μεσσαριά Φτελλός, Άγιος Γεώργιος –Εμπορείο Θήρας). Το σύνολο των ετήσιων μισθωμάτων ανέρχεται σε ποσό € 454.950,90 και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι δεσμεύσεις της Εταιρίας για καταβολές μισθωμάτων που απορρέουν από τα συμφωνητικά αυτά έχουν ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Εντός (1) ενός έτους	412.649,45	435.688,00
Από (1) ένα έως και (5) πέντε έτη	1.453.137,92	1.767.860,00
Πέραν των (5) πέντε ετών	916.337,95	796.952,97
<b>Σύνολο</b>	<b>2.782.125,32</b>	<b>3.000.500,97</b>

Επιπλέον, η Εταιρία έχει συνάψει, σε προγενέστερες χρήσεις, συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως ποσού € 12.371.764,17, αντικείμενο των οποίων είναι η μίσθωση οικοπέδων και κτιρίων τα οποία ευρίσκοντο στους παραδοσιακούς οικισμούς του Μεγαλοχωριού (Θήρας) και Περίβολα (Οίας).

Οι μελλοντικές ελάχιστες καταβολές των χρηματοδοτικών μισθώσεων για την Εταιρία αναλύονται ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Εντός (1) ενός έτους	599.438,87	614.071,95
Από (1) ένα έως και (5) πέντε έτη	2.577.259,47	3.332.036,52
Πέραν των (5) πέντε ετών	2.577.807,50	2.644.440,26
<b>Σύνολο</b>	<b>5.754.505,84</b>	<b>6.590.548,73</b>

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα που αναφέρονται στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως ανήλθαν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 σε ποσό € 287.612,66 (31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 € 353.224,44).

**Εικρμεείς δίκες και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις:** Η Εταιρία μπορεί να εμπλέκεται σε διάφορες νομικές υποθέσεις και διαδικασίες στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η διοίκηση, καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας, βεβαιώνουν ότι δεν υφίστανται εικρμεείς αγωγές τρίτων με αίτημα την καταβολή χρηματικών ποσών που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και συνεπώς δεν έχουν σχηματισθεί σχετικές προβλέψεις.

**Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις:** Η Εταιρία έχει περαιώσει φορολογικά έως και τη χρήση 2009 (Ν.3888/2010). Κατά συνέπεια για τις χρήσεις 2010 έως και 2014 οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις και για αυτό το λόγο δεν έχουν σχηματισθεί σχετικές προβλέψεις.

Με το άρθρο 82 §5 του ν. 2238/94, αρχής γενομένης από τη χρήση 2011, και στη συνέχεια με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Η εν λόγω Έκθεση υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για τη χρήση 2015 η Εταιρία έλαβε τη σχετική Έκθεση, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέχθησαν. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016, η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης καθίσταται προαιρετική. Για τη χρήση 2016 η Εταιρία επέλεξε τον ανωτέρω φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ο οποίος είναι σε εξέλιξη και από τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, που προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων 2016, εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

**Δεσμεύσεις για το προσωπικό:** Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του Ν.2112/20 και αναλύονται στη Σημείωση 11.

#### 17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (άρθρο 29 § 25, § 30 και § 31)

Οι συναλλαγές που προέρχονται από την εμπορική δραστηριότητα της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη, για τα έτη 2016 και 2015 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αγορές – έξοδα	150.707,46	135.723,21
Πωλήσεις – έσοδα	30.240,00	20.160,00

Οι όροι συνεργασίας των ανωτέρω συναλλαγών δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στα πλαίσια της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρίας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις	73.821,60	25.135,20
Υποχρεώσεις	93.918,81	14.267,27

Οι συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αναλύονται ως εξής (άρθρο 29 § 30):

Είδος Συναλλαγής	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αμοιβές και λοιπά έξοδα	35.156,23	35.973,48
Έσοδα από ενοίκια	3.600,00	1.200,00

Δεν υφίστανται άλλες αμοιβές ή αναληφθείσες δεσμεύσεις για παροχές εξόδου από την υπηρεσία προς διατελούντα ή αποχωρήσαντα όργανα διοίκησης της Εταιρίας κατά την κλειόμενη χρήση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων και τις οικογένειες τους) και δεν δόθηκαν δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους (άρθρο 29 § 25).

### 18. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων (άρθρο 28 § 3)

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την επίδραση των διορθωτικών εγγραφών ως ακολούθως:

Ισολογισμός	Δημοσιευθέντα ποσά		Διορθώσεις	Διορθωμένα ποσά
Ακίνητα	2.835.874,34	1.&5.	(17.996,32)	2.817.878,02
Λοιπός εξοπλισμός	566.072,10	2.&5.	209,51	566.281,61
Λοιπά άυλα	3.452,37	3.&5.	240,00	3.692,37
Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	3.281.320,00	4.&5.	(148.698,92)	3.132.621,08
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	(2.206.623,19)	5.	166.245,73	(2.040.377,46)
Δάνεια τραπεζών	(661.822,88)	6.	23.222,88	(638.600,00)
Τραπεζικά δάνεια	--	6.	(23.222,88)	(23.222,88)
Λοιπές απαιτήσεις	4.735.029,94	7.	(710.111,24)	4.024.918,70
Φόρος εισοδήματος	(968.358,07)	7.	710.111,24	(258.246,83)

1.Το εξ ευρώ (17.996,32) αφορά σε αύξηση των αποσβεσθέντων του.

2.Το εξ ευρώ 209,51 αφορά σε μείωση των αποσβεσθέντων.

3.Το εξ ευρώ 240,00 αφορά σε μείωση των αποσβεσθέντων.

4.Καταχώριση αναλογίας χρεολυσίων Leasing σε νόμισμα CHF (Ελβετικό Φράγκο).

6.Καταχώριση ληξιπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων σε λογαριασμό "Τραπεζικά δάνεια".

7.Μεταφορά προκαταβολής φόρου εισοδήματος Χρήσεως 2014 σε λογαριασμό "Φόρος Εισοδήματος".

### 19. Πρώτη εφαρμογή (άρθρο 37)

Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως οικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.

Η Εταιρία έκρινε ότι οι αναδρομικές προσαρμογές δεν είναι πρακτικά ευχερείς και βάσει των παραγράφων 3, 4 και 5 του άρθρου 37 του Ν. 4308/2014 δεν θα εφαρμόσει αναδρομικά τα Ε.Λ.Π. για κάποια κονδύλια. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής περιόδου ταξινομήθηκαν, σύμφωνα με τα υποδείγματα των οικονομικών καταστάσεων του Ν.4308/2014. Στον κατωτέρω πίνακα γνωστοποιούνται συνοπτικά οι απαλλαγές επί συγκεκριμένων κονδυλίων:

Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως (1):

Δύναται να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους.



## ΚΑΝΑΒΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016

1. Στο κονδύλι του ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 «Λοιπά άυλα» περιλαμβάνεται αναπόσβεστο υπόλοιπο ποσού € 3.112,81 (ποσό € 3.632,09 την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015) που αφορά στο κονδύλι «Εξοδα αύξησης κεφαλαίων & εκδόσεων ομολογιακών δανείων», βάσει των προβλέψεων του προηγούμενου λογιστικού πλαισίου. Το σχετικό κονδύλι (αξίας κτήσης 5.192,78) δεν αναγνωρίζεται στο λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π. αλλά παραμένει στον ισολογισμό δυνάμει της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του νόμου, μέχρι την ολοσχερή του απόσβεση με ετήσιο συντελεστή 10% επί της αξίας κτήσης, η οποία απόσβεσή τους προβλέπεται να ολοκληρωθεί στις επόμενες χρήσεις.

### 20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων (άρθρο 29 § 9)

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα ΕΛΠ.

Μεγαλοχώριον, 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων  
Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθυντής Οικονομικών  
Υπηρεσιών

Αντώνιος Ηλιόπουλος  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 440757

Καλλιόπη Κωνσταντινίδου  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 576747

Επαμεινώνδας Αλεξόπουλος  
ΑΔΤ. Α 289012  
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 0079068

### **Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις (σελίδες 4 έως 27) είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου μας με ημερομηνία 3 Ιουλίου 2017.



Αθήνα, 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Βάϊος Α. Ριζούλης  
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22041