

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της 31 Δεκεμβρίου 2016

(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007)

Πίνακας περιεχομένων

Σελίδα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	1
--	----------

Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	2
---	----------

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	17
---	-----------

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις		
Κατάσταση αποτελεσμάτων		20
Ισολογισμό		21
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος		22
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως		23
Κατάσταση ταμειακών ροών		24
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων		
Γενικές πληροφορίες		25
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές		
Αριθμός σημειώσεως		
1.1	Βάση παρουσίασης	27
1.2	Λειτουργικοί τομείς	38
1.3	Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα	39
1.4	Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού	39
1.5	Χρηματοοικονομικά μέσα	39
1.6	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	40
1.7	Ασώματες ακινητοποιήσεις	40
1.8	Φόρος εισοδήματος	41
1.9	Αποθέματα	41
1.10	Απαιτήσεις Από Πελάτες-Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις	41
1.11	Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	42
1.12	Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	42
1.13	Κρατικές επιχορηγήσεις	42
1.14	Προβλέψεις	43
1.15	Έσοδα	43
1.16	Έξοδα	44

1.17	Κέρδη ανά μετοχή	44
1.18	Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών	44
1.19	Δάνεια	45
1.20	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	45

Αποτελέσματα		
Αριθμός σημειώσεως		
2	Κύκλος εργασιών	48
3	Κόστος πωλήσεων	48
4	Λοιπά έσοδα	48
5	Έξοδα διαθέσεως	49
6	Έξοδα διοικήσεως	49
7	Λοιπά έξοδα	49
8	Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	50
9	Χρηματοοικονομικά έσοδα	50
10	Χρηματοοικονομικά έξοδα	50
11	Φόρος εισοδήματος	51
12	Κέρδη ανά μετοχή	53

Ενεργητικό		
Αριθμός σημειώσεως		
13	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	54
14	Ασώματες ακινητοποιήσεις	55
15	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	55
16	Αποθέματα	57
17	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	57
18	Λοιπές Απαιτήσεις	57
19	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	58

Καθαρή θέση		
Αριθμός σημειώσεως		
20	Μετοχικό Κεφάλαιο	58

21	Αποθεματικά	58
22	Αποτέλεσμα εις νέο	58
Υποχρεώσεις		
Αριθμός σημειώσεως		
23	Δάνεια	59
24	Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	60
25	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	62
26	Οφειλές από φόρους και εισφορές	62
27	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	63
Πρόσθετες πληροφορίες		
Αριθμός σημειώσεως		
28	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	63
29	Χρηματοοικονομικά μέσα	64
30	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	68
31	Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιριών	69
32	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	69

Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/2005	72
---	----

Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων	74
--	----

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2016

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε :

- Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. από την 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.
- Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν .

Αθήναι, 27 Απριλίου 2017

Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος

Hüsnü Akhan

Ethem Naci Başerdem

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα έκθεση του Δ.Σ. της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. αφορά στην χρονική περίοδο από 1/1/2016 έως 31/12/2016 η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4, παρ.7 του Ν.3556/2007. Περιγράφονται δε συνοπτικά γενικές πληροφορίες και χρηματοοικονομικές πληροφορίες με σκοπό την γενική ενημέρωση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1/1/2016 – 31/12/2016), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Στην παρούσα έκθεση εντάσσεται και η περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρία στο μέλλον.

Οι δραστηριότητες και το αποτέλεσμα της Εταιρίας κατά το 2016 διαμορφώθηκαν σε ικανοποιητικό επίπεδο, αν ληφθεί υπόψη η μείωση των διανυκτερεύσεων στην ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας κατά το Α' εξάμηνο 2016. Ειδικότερα, η πληρότητα των ξενοδοχείων κατά το Α' εξάμηνο μειώθηκε κατά 2% έναντι της αντίστοιχου περιόδου του 2015, ενώ η μείωση στα ξενοδοχεία 5 αστέρων διαμορφώθηκε στο 3% περίπου έναντι του 2015. Αντίστροφη εικόνα παρατηρήθηκε κατά το Β' εξάμηνο, με αποτέλεσμα σε ετήσια βάση η πληρότητα των ξενοδοχείων να εμφανίσει οριακή αύξηση κατά 1,7% έναντι του 2015, ενώ στα ξενοδοχεία 5 αστέρων για την ίδια περίοδο αυξήθηκε κατά 3,6% έναντι του 2015.

Ανάλογη εικόνα παρατηρήθηκε και στο Hilton Αθηνών, στο πλαίσιο ενός έντονα ανταγωνιστικού περιβάλλοντος. Πιο συγκεκριμένα, κατά το Α' εξάμηνο η πληρότητα δωματίων κατέγραψε μείωση κατά 6,6%, έναντι μειώσεως 8,0% των άμεσα ανταγωνιστικών ξενοδοχείων 5 αστέρων, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Σ' ετήσια βάση η πληρότητα δωματίων μειώθηκε κατά 2,8%, σε σύγκριση με οριακής αυξήσεως κατά 0,5% των άμεσα ανταγωνιστικών ξενοδοχείων 5 αστέρων. Επιπροσθέτως, βελτίωση κατά 4,1% έναντι του 2015 κατέγραψε σ' ετήσια βάση η μέση τιμή δωματίων, ενώ στα αντίστοιχα ξενοδοχεία 5 αστέρων παρατηρήθηκε αύξηση 1,0%.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας διαμορφώθηκε σε € 29,0εκ. έναντι € 29,8 εκ. το 2015 , καταγράφοντας μείωση 2,6% έναντι του 2015. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην πτώση των διανυκτερεύσεων στον συνεδριακό τουρισμό και τον τουρισμό αναψυχής, όπου η σημαντική αύξηση της μέσης τιμής δωματίου στα εν λόγω τμήματα της αγοράς δεν κάλυψαν την απώλεια κρατήσεων.

Στον τομέα των εξόδων καταβλήθηκαν σημαντικές προσπάθειες για τη συγκράτηση όλων των επί μέρους κατηγοριών των λειτουργικών δαπανών. Ειδικότερα, το κόστος πωλήσεων, εξαιρουμένων των αποσβέσεων, διαμορφώθηκε σε € 21,0 εκ. έναντι € 21,5 εκ. το 2015, καταγράφοντας μείωση κατά 2,0%. Αντίστοιχη συγκράτηση και έλεγχος δαπανών καταγράφεται στα έξοδα διοικήσεως, τα οποία μειώθηκαν από € 771χιλ το 2015 σε € 763 χιλ. Τα διαθέσιμα τα οποία διατηρήθηκαν στα αυτά περίπου επίπεδα με το 2015.

Με βάση τα προαναφερθέντα στοιχεία, τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε € 6,2 εκ. έναντι € 6,8 εκ. το 2015.

Παρατίθεται πίνακας με σχετικούς αριθμοδείκτες:

**ΒΑΣΙΚΟΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ
ΔΕΙΚΤΕΣ**

31/12/2016

31/12/2015

Αποδοτικότητα (%)

Καθαρά Αποτελέσματα προ
φόρων, χρηματοοικονομικών,
επενδυτικών αποτελεσμάτων
και αποσβέσεων*/ Σύνολο
Εσόδων

6.231,00 29.021,00 21,47%

6.763,00 29.784,00 22,71%

Καθαρά Αποτελέσματα προ
φόρων, χρηματοοικονομικών,
επενδυτικών αποτελεσμάτων
και αποσβέσεων*/ Ίδια
Κεφάλαια

6.231,00 111.836,00 5,57%

6.763,00 114.279,00 5,92%

*Στον αριθμητή το κλάσματος περιλαμβάνονται τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της κατάστασης αποτελεσμάτων και οι αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων της κατάστασης ταμειακών ροών.

Το αποτέλεσμα μετά από φόρους διαμορφώθηκε σε ζημίες € 2,4 εκ. έναντι κερδών € 2,2 εκ. το 2015.

Παρατίθεται πίνακας με σχετικούς αριθμοδείκτες:

**ΒΑΣΙΚΟΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ
ΔΕΙΚΤΕΣ**

31/12/2016

31/12/2015

Αποδοτικότητα (%)

Καθαρά Αποτελέσματα μετά
φόρων, χρηματοοικονομικών,
επενδυτικών αποτελεσμάτων
και αποσβέσεων/ Σύνολο
Εσόδων

-2.366,00 29.021,00 -8,15%

2.168,00 29.784,00 7,28%

Καθαρά Αποτελέσματα μετά
φόρων, χρηματοοικονομικών,
επενδυτικών αποτελεσμάτων
και αποσβέσεων/ Ίδια
Κεφάλαια

-2.366,00 111.836,00 -2,12%

2.168,00 114.279,00 1,90%

Παρατηρείται βελτίωση στους κατωτέρω αριθμοδείκτες:

**ΒΑΣΙΚΟΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ
ΔΕΙΚΤΕΣ**

31/12/2016

31/12/2015

Οικονομικής Αυτάρκειας (%)

Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο
Υποχρεώσεων

111.836,00 70.569,00 158,48%

114.279,00 75.753,00 150,86%

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	176.989,00	182.405,00	97,03%	182.877,00	190.032,00	96,23%
Ίδια Κεφάλαια/Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	111.836,00	176.989,00	63,19%	114.279,00	182.877,00	62,49%

Δανειακής Εξάρτησης (%)

Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Παθητικού	70.569,00	182.405,00	38,69%	75.753,00	190.032,00	39,86%
Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο Παθητικού	111.836,00	182.405,00	61,31%	114.279,00	190.032,00	60,14%

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2016 ανήλθε σε 345 εργαζόμενους έναντι 362 την 31/12/2015.

Α) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2016.

Την 9^η Μαρτίου 2016 υπεγράφη η Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας μεταξύ της Εταιρίας και της Ένωσης Υπαλλήλων Hilton Αθηνών με χρονική διάρκεια από την 1^η Ιανουαρίου 2016 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2017. Στο πεδίο ισχύος και εφαρμογής της Επιχειρησιακής Συμβάσεως υπάγονται όλοι ανεξαιρέτως οι εργαζόμενοι που απασχολούνται με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου ή ορισμένου χρόνου, πλήρους ή μερικής απασχολήσεως στο υποκατάστημα της Εταιρίας, Ξενοδοχείο Hilton Αθηνών.

Στόχος του νέου πλειοψηφικού μετόχου «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» είναι η περαιτέρω ανάπτυξη και επανατοποθέτηση στην αγορά του ακινήτου της Εταιρίας ως ένα εμπορικά αναγνωρίσιμο προορισμό που θα περιλαμβάνει κορυφαίας ποιότητας ξενοδοχειακές υπηρεσίες, πολυτελείς κατοικίες εξυπηρετούμενες από το ξενοδοχείο, εμβληματικούς γαστρονομικούς προορισμούς και αναβαθμισμένους εμπορικούς χώρους. Ειδικότερα, προβλέπεται η ανάπλαση του ακινήτου με την ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχείου και τη μερική αλλαγή της χρήσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και ειδικότερα (α) τη μετατροπή μέρους από την υπάρχουσα δομημένη επιφάνεια σε ιδιωτικές κατοικίες (condominia), στο πλαίσιο του νόμου 4276/2014, όπως ισχύει, για τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας, (β) τη μετατροπή μέρους των χώρων συμπληρωματικών χρήσεων, όπως κυρίως δημόσιους και συνεδριακούς χώρους, σε εμπορικούς χώρους (λιανικής) και εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής και (γ) τη μερική ή ολική εκμετάλλευση του υπολοίπου συντελεστή δόμησης για παρόμοιες χρήσεις εφόσον υπάρχει σχετική δυνατότητα. Στον ανώτερο σχεδιασμό, μετά τη λήξη της ισχύουσας σύμβασης διαχείρισης την 31^η Μαρτίου 2018, περιλαμβάνεται και η επιλογή διαχειριστή του αναβαθμισμένου ξενοδοχείου και των διαμερισμάτων, μεταξύ εταιρειών οι οποίες διαθέτουν σήματα διεθνούς εμβέλειας, συμπεριλαμβανομένης της Hilton International.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστέρησης πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις

Η Εταιρία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρίας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας και στις υποχρεώσεις το Ομολογιακό δάνειο.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει μία πολιτική εξασφάλισης στις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της .

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Η Εταιρία δεν υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Γ) Παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίσθηκαν ανάμεσα στον εκδότη και συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 παρατίθενται κατωτέρω:

1. ALPHA BANK A.E. <u>(01.01.2016-15.12.2016)</u>	Ποσά σε χιλ. Ευρώ
<i>Έσοδα</i>	
Έσοδα από υπηρεσίες ξενοδοχείων	162
Λοιποί τόκοι & εξομοιούμενα έσοδα	<u>38</u>
	200

Έξοδα Τόκοι Ομολογιακού δανείου 1.368 Προμήθειες πιστωτικών καρτών 286 Ενοίκια κτιρίων με λειτουργική μίσθωση 9 Λοιπές προμήθειες & Τραπεζικά έξοδα 9 Διάφορα έξοδα 5 1.677	
2. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ (01.01.2016-31.12.2016) Έσοδα Παροχή υπηρεσιών σε διαχειριστή 28	
Έξοδα Διάφορες αμοιβές διαχείρισης 2.014	
Απαιτήσεις Λοιπές απαιτήσεις 3	
Υποχρεώσεις Λοιπές υποχρεώσεις 146	
3. ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ & ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (01.01.2016-31.12.2016) Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών & μελών της Διοίκησης 534	
4. ALPHA ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε. (01.01.2016-15.12.2016) Έξοδα Υπηρεσίες λογιστηρίου 20	
5. ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ (01.01.2016-15.12.2016) Έσοδα Έσοδα από υπηρεσίες ξενοδοχείων 2	

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ 2016
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΙΟΝΙΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Η παρούσα Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΙΟΝΙΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει πληροφορίες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 της παραγράφου 8 του Ν.3556/2007 και του άρθρου 11^α του νόμου 3371/2005.

(α). Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 115.680.317,20 διαιρούμενο σε 13.404.440 μετοχές ονοματικής αξίας 8,63 εκάστης. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

(β). Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρίας.

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

(γ). Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992.

Μετοχολόγιο 31/12/2016	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
HOME HOLDINGS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	13.039.063	97,274

Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	13.404.440
---	-------------------

Εκτός της ανωτέρω, κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

(δ). Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

(ε). Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

(στ). Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

(ζ). Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του κ.ν.2190/1920. Συγκεκριμένα το άρθρο 10 του Καταστατικού ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση καθώς και ότι τα μέλη του μπορούν να ανακληθούν και αντικατασταθούν οποτεδήποτε από τη Γενική Συνέλευση. Ως προς την τροποποίηση των διατάξεων του, το Καταστατικό προβλέπει στο άρθρο 28 ότι αποτελεί αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

(η). Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.

Το άρθρο 13 παρ. 9 του κ.ν. 2190/1920 ορίζει ότι είναι δυνατό με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό μέσω χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών.

Το Καταστατικό δεν περιέχει ρητή διάταξη αναφορικά με τη δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να προβαίνει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν.2190/1920. Όμως, το Καταστατικό προβλέπει τη δυνατότητα έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο ομολογιακού δανείου μετατρέψιμου σε μετοχές υπό τους όρους των άρθρων 3α παρ. 1 εδ. β και 3 παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920.

Η Εταιρία δεν έχει λάβει μέχρι σήμερα απόφαση για τη θέσπιση προγράμματος διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό μέσω χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών.

(θ). Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής, εκτός εάν, εξαιτίας της φύσεως της, η δημοσιοποίηση της συμφωνίας θα προκαλούσε σοβαρή ζημιά στην Εταιρία.

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

(ι). Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

(Κατά τον Ν.3873/2010)

Ως Εταιρική Διακυβέρνηση ορίζεται το σύνολο των κανόνων, αρχών καθώς και των μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων πρέπει να οργανώνεται και να διοικείται μία Εταιρία, υιοθετώντας μια διάρθρωση τέτοια, που να την καθιστά διαφανή προς το επενδυτικό κοινό, να αναγνωρίζει και να σέβεται τα δικαιώματα των άμεσα επηρεαζόμενων από τη λειτουργία της και να διασφαλίζει τα έννομα συμφέροντα όλων των μετόχων της.

Η αρχή της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης δρα συμπληρωματικά προς τις αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, προεκτείνοντας το πεδίο εφαρμογής της ώστε να συμπεριλαμβάνει και ενέργειες στις οποίες προβαίνει η επιχείρηση με σκοπό να συνεισφέρει ουσιαστικά στην εξέλιξη των εργαζομένων, της κοινωνίας και του περιβάλλοντος. Οι ενέργειες αυτές αντανακλούν το ήθος μιας επιχείρησης, ενισχύουν τις σχέσεις εμπιστοσύνης με το ανθρώπινο δυναμικό της και συμβάλλουν στην ενίσχυση της εικόνας της επιχείρησης προς τους συνεργάτες της, τους συναλλασσόμενους με αυτήν και την κοινή γνώμη, αποφέροντας μακροπρόθεσμα οφέλη, τόσο στην κοινωνία όσο και στην ίδια την επιχείρηση.

Ακρογωνιαίοι λίθοι επί των οποίων θεμελιώνεται η Εταιρική Διακυβέρνηση, ώστε να είναι αποτελεσματική, είναι: το Διοικητικό Συμβούλιο, η ανώτατη Διοίκηση, οι Εσωτερικοί και Τακτικοί Ελεγκτές της Εταιρίας.

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει το παρόν σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι βασικές αρχές του οποίου περιγράφονται κατωτέρω:

Η Εταιρία εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3873/2010 ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.ionianhe.gr) .

Οι πρακτικές εταιρικής διακυβερνήσεως τις οποίες εφαρμόζει η Εταιρία είναι σύμφωνες με τις διατάξεις των συναρτώμενων νόμων και αναφέρονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως της «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε».

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) αποτελείται από ελεγκτικούς μηχανισμούς και διαδικασίες, οι οποίες αφορούν σε όλες τις δραστηριότητες της Εταιρίας με σκοπό την αποτελεσματική λειτουργία της.

Μέσω του ΣΕΕ αξιολογείται η διαδικασία αντιμετώπισεως όλων των κινδύνων και διασφαλίζεται η αξιοπιστία των στοιχείων που συντελούν στη διαμόρφωση της χρηματοοικονομικής καταστάσεως της Εταιρίας. Μία από τις βασικές λειτουργίες του είναι η συμμόρφωση στους εσωτερικούς κανονισμούς και στους κανόνες δεοντολογίας και εποπτεύει την πρόληψη και αποφυγή λανθασμένων ενεργειών που θα

μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο τη φήμη και τα συμφέροντα της Εταιρίας και των ενδιαφερομένων μερών.

Η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας πραγματοποιείται από την Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων της εταιρίας.

Η αποτελεσματική διαχείριση των πάσης φύσεως κινδύνων εστιάζεται στην ακριβή και αποτελεσματική μέτρησή τους μέσω εξειδικευμένων μεθοδολογιών και υπολογιστικών μοντέλων, καθώς και στη θέσπιση διαφόρων πολιτικών και ορίων μέσω των οποίων ελέγχεται η έκθεση της Εταιρίας στους διαφόρους κινδύνους.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1εδ. (γ),(δ),(στ),(η) και (θ) της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. παρατίθενται οι παρακάτω πληροφορίες με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2016:

Μετοχολόγιο 31/12/2016	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
HOME HOLDINGS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	13.039.063	97,274

Σύνολο Μετοχών Ιονικής Ξενοδοχειακής Επιχειρήσεις Α.Ε.	13.404.440
---	-------------------

Εκτός της ανωτέρω, κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποτελεί το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία . Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι μόνη αρμοδία ν' αποφασίζει για τα εξής θέματα:

1. Τροποποίηση του Καταστατικού.
2. Αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, εκτός εκείνων που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920, μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και έκδοση προνομιούχων μετοχών, με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου και με καθορισμό των προνομίων τους.
3. Έκδοση ομολογιακών δανείων μετατρέψιμων σε μετοχές (επιφυλασσομένου του άρθρου 3^α παρ.1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920) ή με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

4. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων, περιλαμβανομένου του Ισολογισμού.
5. Διάθεση των ετήσιων κερδών.
6. Απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την ετήσια διαχείριση και διοίκηση της Εταιρίας.
7. Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός της περιπτώσεως της αντικαταστάσεως μελών κατά το άρθρο 21 του καταστατικού.
8. Εκλογή ελεγκτών και έγκριση αμοιβής τους.
9. Μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας.
10. Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας .
11. Διορισμό εκκαθαριστών.

Δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως τα θέματα που διαλαμβάνονται στο άρθρο 34 παρ.2 του Κ.Ν.2190/1920 και όπου αλλού ο νόμος ορίζει.

Αναλυτικότερα, τα πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων καθώς και η περιγραφή των δικαιωμάτων τους και του τρόπου ασκήσεώς τους, αναφέρονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως ο οποίος είναι αναρτημένος στην Ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Δικαιώματα και Δίκαιη Μεταχείριση Μετόχων:

Η Εταιρία έχει θεσπίσει κανόνες που διασφαλίζουν την πλήρη ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας, καθώς και για τις αποφάσεις της Διοίκησης, που επηρεάζουν σημαντικά την περαιτέρω πορεία της. Όλοι οι μέτοχοι, ανεξαρτήτως ποσοστού, έχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις.

Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες δυνάμει καταστατικής διατάξεως παρέχουν ειδικά δικαιώματα Ελέγχου.

Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου πλην των εκ του νόμου προβλεπομένων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας απαρτίζεται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη με βάση το Ν. 3016/2002 , όπως ισχύει σήμερα. Η θητεία των Συμβούλων είναι εξαετής. Εξελέγη με αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 16.12.2016 και η λήγει την 23.06.2021.

Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου:

Ονοματεπώνυμο	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος του Βασιλείου	ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος)
Hüsnü Akhan του Şeyh Müslüm	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος)
Ethem Naci Başerdem του Ismail Hakki	ΜΕΛΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος)
Εμμανουήλ Γεωργακόπουλος του Αγγελή	ΜΕΛΟΣ (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Νικόλαος Γ. Κουτσός	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Π. Αρβανίτης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Καθήκοντα του Διοικητικού Συμβουλίου:

Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει το όραμα, την αποστολή και τη στρατηγική της Εταιρίας, επιδιώκει την ενίσχυση της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της, παρακολουθώντας, καθοδηγώντας και ελέγχοντας τους διευθύνοντες, για λογαριασμό των μετόχων.

Έχει τη Διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρίας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή από το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

Δύναται να αποφασίζει την έκδοση ομολογιακών δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως του αν είναι εξασφαλισμένα με εμπράγματα ή ενοχικές ασφάλειες καθώς επίσης μετατρεψίμων σε μετοχές, υπό τους όρους του άρθρου 3^ο παρ. 1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια) καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της αναθέσεως. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπό την επιφύλαξη των άρθρων 10,16^ο και 23 του Κ.Ν.2190/1920 ως ισχύει.

Όλα τα έγγραφα, με τα οποία η Εταιρία αναλαμβάνει υποχρεώσεις απέναντι σε τρίτους, πρέπει να υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ., ενεργώντας από κοινού με τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. ή με Μέλος του Δ.Σ. ή από ένα ή περισσότερα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή υπαλλήλους της Εταιρίας όπως ορίζεται ειδικότερα κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρία εκπροσωπείται στα δικαστήρια ή εξώδικα από τον Πρόεδρο του Δ.Σ., ενεργώντας από κοινού με τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. ή με Μέλος του Δ.Σ. ή από ένα ή περισσότερα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή υπαλλήλους της Εταιρίας όπως ορίζεται ειδικότερα κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Εάν απαιτείται προσωπική εμφάνιση ενώπιον Δικαστηρίου του εκπροσώπου της Εταιρίας ή αν πρόκειται να δοθεί όρκος από αυτήν, η Εταιρία εκπροσωπείται ενώπιον του Δικαστηρίου ή ο όρκος δίνεται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από υπάλληλο της Εταιρίας που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το ποσοστό των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ξεπερνά το κατ' ελάχιστον επιβληθέν ποσοστό του 1/3 επί του συνολικού αριθμού των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3016/2002 από τα μη εκτελεστικά μέλη τουλάχιστον δύο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ο αντίστοιχος αριθμός αναλογεί σε δύο Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά μέλη. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εξαετής.

Σε περίπτωση θανάτου, παραιτήσεως ή εκπτώσεως μέλους, τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας, δίχως την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των εναπομεινάντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ως εκ τούτου είχε πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων και πάντως δεν υπολείπεται των τριών (3). Σε περίπτωση που τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τουλάχιστον τρία (3) και εκλεγούν αντικαταστάτες των ελλειπόντων μελών, η εκλογή αυτή ισχύει μέχρι την προσεχή Γενική Συνέλευση που θα επικυρώσει την εκλογή τους ή θα εκλέξει άλλα μέλη, δίχως η μη έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της εκλογής τους να προσβάλλει την εγκυρότητα των πράξεων των προσωρινών αυτών μελών κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα.

Η ανατιμολογήτη απουσία μέλους επί έξι συνεχείς μήνες από τις συνεδριάσεις ισοδυναμεί με παραίτηση, που ολοκληρώνεται με διαπιστωτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παραγράφου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της, ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών της.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δίδει τη δυνατότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο να συνεδριάζει δια τηλεδιασκέψεως.

Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου:

-Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από (3) μη εκτελεστικά μέλη εκ των οποίων τα (2) ανεξάρτητα. Σε περίπτωση παραίτησης αναπλήρωσης γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία υποβάλλεται στην επόμενη Γενική Συνέλευση προς έγκριση.

-Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει ορίσει την Επιτροπή Ελέγχου, που έχει ως έργο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στην άσκηση των εποπτικών του καθηκόντων. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου έχουν ορισθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, βάσει του Ν. 3693/2008. Η θητεία των μελών είναι μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήναι, 27 Απριλίου 2017

Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ**

Στρατηγού Τόμπρα 3

153 42 Αγία Παρασκευή

Ελλάς

ΑΡΜΑΕ 29527/01ΑΤ/Β/93/162/96

Telephone Τηλ: +30 210 60 62 100

Fax Φαξ: +30 210 60 62 111

Internet www.kpmg.gre-mail postmaster@kpmg.gr**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

Προς τους Μετόχους της
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2016, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης και Συνολικού Αποτελέσματος, Μεταβολών της Καθαρής Θέσης και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

- (α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κ.Ν. 2190/1920.
- (β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.
- (γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Απριλίου 2017

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ

ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2016	31.12.2015
	<i>Σημ.</i>		
Κύκλος εργασιών	(2)	29.021	29.784
Κόστος πωλήσεων	(3)	(25.135)	(25.592)
Μικτά Κέρδη		3.886	4.192
Λοιπά έσοδα	(4)	576	612
Έξοδα διαθέσεως	(5)	(1.325)	(1.303)
Έξοδα διοικήσεως	(6)	(763)	(771)
Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας		(270)	(68)
Λοιπά έξοδα	(7)	(113)	(162)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.991	2.500
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	39	58
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	(1.508)	(1.506)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(1.469)	(1.448)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		522	1.052
Φόρος εισοδήματος	(11)	(2.888)	1.116
Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		(2.366)	2.168
Κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(12)	(0,18)	0,16

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό

Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(13)	165.811	168.778
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(14)	241	302
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(15)	10.835	13.692
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		102	105
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		176.989	182.877

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα	(16)	696	707
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	(17)	955	1.129
Λοιπές απαιτήσεις	(18)	799	890
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(19)	2.966	4.429
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		5.416	7.155
Σύνολο Ενεργητικού		182.405	190.032

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό κεφάλαιο	(20)	115.680	115.680
Αποθεματικά	(21)	1.210	1.210
Αποτελέσματα εις νέον	(22)	(5.054)	(2.611)
Σύνολο Καθαρής θέσεως		111.836	114.279

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακό δάνειο	(23)	61.755	67.000
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(24)	2.386	2.294
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(25)	118	138
Προβλέψεις	(28)	-	54
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		64.259	69.486

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.844	2.004
Οφειλές από φόρους και εισφορές	(26)	920	880
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(27)	3.546	3.383
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.310	6.267
Σύνολο υποχρεώσεων		70.569	75.753
Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		182.405	190.032

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	31.12.2016	31.12.2015
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση αποτελεσμάτων		(2.366)	2.168
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Αναλογιστικές ζημίες υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	(24)	(108)	(52)
Φόρος εισοδήματος επί των αναλογιστικών ζημιών		31	22
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή θέση		(77)	(30)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		(2.443)	2.138

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 1.1.2015	115.680	1.210	(4.749)	112.141
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-31.12.2015				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	2.168	2.168
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(30)	(30)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	2.138	2.138
Υπόλοιπο την 31.12.2015	115.680	1.210	(2.611)	114.279
Υπόλοιπο 1.1.2016	115.680	1.210	(2.611)	114.279
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-31.12.2016				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(2.366)	(2.366)
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(77)	(77)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(2.443)	(2.443)
Υπόλοιπο 31.12.2016	115.680	1.210	(5.054)	111.836

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2016	31.12.2015
<u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
	<i>Σημ.</i>		
Κέρδη προ φόρων		522	1.052
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση		4.240	4.263
επιχορηγήσεις παγίων		(16)	57
Προβλέψεις			
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	(39)	(58)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	1.508	1.506
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		11	14
Μείωση απαιτήσεων		269	133
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)		153	46
(Μείον) :			
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα		(2.912)	(1.527)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>		<u>3.736</u>	<u>5.486</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(13), (14)	(1.250)	(1.974)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		12	8
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	(9)	39	58
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>		<u>(1.199)</u>	<u>(1.908)</u>
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπράξεις δανείων		63.000	-
Εξοφλήσεις δανείων		(67.000)	(3.000)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>		<u>(4.000)</u>	<u>(3.000)</u>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)		<u>(1.463)</u>	<u>578</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως χρήσεως	(19)	<u>4.429</u>	<u>3.851</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως χρήσεως	(19)	<u>2.966</u>	<u>4.429</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές Πληροφορίες

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η "Εταιρία") εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77, και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 459/06/Β/86/07. Η διάρκειά της έχει ορισθεί έως το 2027, δύνатаι δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Σκοπός της Εταιρίας είναι η εκμετάλλευση της ιδιόκτητης ξενοδοχειακής της μονάδας στην Αθήνα (ATHENS HILTON).

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου όπως συγκροτήθηκε σε σώμα με το υπ' αριθμόν 397/16.12.2016 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 23 Ιουνίου 2021 και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) – Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος του Βασιλείου

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) - Hüsnü Akhan του Şeyh Müslüm

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Ethem Naci Başerdem του Ismail Hakki

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Εμμανουήλ Γεωργακόπουλος του Αγγελή

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΕΛΗ

Νικόλαος Κουτσός του Γεωργίου

Γεώργιος Αρβανίτης του Περικλή

Η Εταιρία είναι θυγατρική της «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», με έδρα στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Ζεφύρου 60, 175 64, της οποίας μέτοχοι είναι με ποσοστό 50% εκάστη, οι Εταιρίες «D-Marine Investments Holdings B.V.» και «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.»

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιό της, την 27 Απριλίου 2017 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της «D-Marine Investments Holding BV», της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Η μετοχή της Εταιρίας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1988.

Το σύνολο των μετοχών σε κυκλοφορία την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε 13.404.440. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές.

Την 22 Δεκεμβρίου 2016 η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και διακριτικό τίτλο «Home Holdings Α.Ε.» («**Προτεινών**»), εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (**Γ.Ε.ΜΗ.**) με αριθμό 140161201000, η οποία συστάθηκε το 2016 και υφίσταται νομίμως σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, με

διάρκεια 50 έτη και με έδρα στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Ζεφύρου 60, 175 64, ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (**«Δημόσια Πρόταση»**), σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 10 του Ν. 3461/2006, όπως ισχύει (**«Νόμος»**) προς όλους τους κατόχους (**«Μέτοχοι»**) κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €8,63 έκαστη (**«Μετοχές»**), εκτός των Μετοχών που ήδη κατέχει ο Προτείνων, της Εταιρείας (**«Εταιρία» η « Ιονική Ξενοδοχειακά Επχειρήσεις Α.Ε.»**) κατά την 22 Δεκεμβρίου 2016.

Στις 27 Οκτωβρίου 2016, η τράπεζα «Alpha Bank A.E.» (**«Τράπεζα» ή «Alpha»**), ο Προτείνων και οι μέτοχοι του Προτείνοντος, «D-Marine Investments Holdings B.V.» και «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» (καθένας από τους οποίους κατέχει το 50% του μετοχικού του κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου χωρίς να ελέγχει κατά τον ν. 3556/2007 τον Προτείνοντα) (από κοινού **«Μέτοχοι του Προτείνοντα»**), συνήψαν σύμβαση πώλησης μετοχών (**«Σύμβαση Πώλησης Μετοχών»**) σχετικά με τη μεταβίβαση 13.039.063 Μετοχών της Εταιρίας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, η οποία καθορίζει τους όρους πώλησης των ως άνω Μετοχών από την Τράπεζα στον Προτείνοντα.

Στις 29 Νοεμβρίου 2016, η ως άνω συναλλαγή εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ανταγωνισμού.

Στις 16 Δεκεμβρίου 2016 πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση από την Alpha στον Προτείνοντα πακέτου όγκου 13.039.063 Μετοχών της Εταιρείας. Το τίμημα της συναλλαγής για το 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ανήλθε σε €76,1 εκατ. ή €5,83 ανά μετοχή.

Κατόπιν της ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας συναλλαγής, δημιουργήθηκε για τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου.

Ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης στις 22 Δεκεμβρίου 2016 (**«Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης»**) ενημερώνοντας την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (**«Ε.Κ.»**) και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και υποβάλλοντας στα παραπάνω πρόσωπα το σχέδιο του πληροφοριακού δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου (**«Πληροφοριακό Δελτίο»**).

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατείχε 13.039.063 Μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 97,27% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Εταιρίας, τις οποίες δεν κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης. Συνεπώς, οι μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 365.377 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 2,73% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (**«Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης»**).

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του νόμου, ο Προτείνων προσφέρει στους Μετόχους που θα αποδεχθούν εγκύρως τη Δημόσια Πρόταση (**«Αποδεχόμενοι Μέτοχοι»**) ποσό €10,02 (**«Προσφερόμενο Αντάλλαγμα»**) τοις μετρητοίς για κάθε Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

1.1 Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2016 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Η εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016 βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Την λειτουργική κερδοφορία της εταιρείας
- Ότι δεν θα απαιτηθεί στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα αποπληρωμή κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου
- Τις θετικές τάσεις και προοπτικές αναφορικά με τον τουρισμό
- Ότι το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης οφείλεται στις προκαταβολές πελατών έναντι υπηρεσιών οι οποίες θα παρασχεθούν εντός του έτους 2017.

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

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2015 και 2016, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2016:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10**
«Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής**

Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Εφαρμογή της εξαίρεσης σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (Κανονισμός 2016/1703/22.9.2016)

Την 18.12.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ανωτέρω πρότυπα με την οποία αποσαφηνίζει ότι η εξαίρεση που παρέχεται στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28, αναφορικά με τη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσεως αντίστοιχα, ισχύει και για τις εταιρίες που είναι θυγατρικές μιας εταιρίας επενδύσεων, η οποία αποτιμά τις θυγατρικές της στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 10. Επίσης, με την ανωτέρω τροποποίηση αποσαφηνίζεται ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΠ 12 έχουν εφαρμογή στις εταιρίες επενδύσεων οι οποίες αποτιμούν όλες τις θυγατρικές τους εταιρίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα (Κανονισμός 2015/ 2173/24.11.2015)

Την 6.5.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 11 με την οποία αποσαφηνίζει ότι ο αποκτών συμμετοχή σε ένα σχήμα υπό κοινή δραστηριότητα (joint operation), το οποίο συνιστά επιχείρηση (σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3), θα πρέπει να εφαρμόζει όλες τις σχετικές αρχές για το λογιστικό χειρισμό των συνενώσεων του ΔΠΧΠ 3 καθώς και των άλλων προτύπων εκτός από εκείνες τις αρχές οι οποίες έρχονται σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 11. Επιπλέον, ο αποκτών τη συμμετοχή θα προβαίνει στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3 και τα λοιπά σχετικά πρότυπα. Αυτό ισχύει τόσο κατά την απόκτηση της αρχικής συμμετοχής όσο και για κάθε επιπρόσθετη συμμετοχή σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα που συνιστούν επιχείρηση.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)

Την 18.12.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 στο πλαίσιο του έργου που έχει αναλάβει για να αναλύσει τις δυνατότητες βελτίωσης των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται βάσει των ΔΠΧΠ (Disclosure initiative). Οι κυριότερες από τις τροποποιήσεις συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών,
- διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΠ, μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται μη σημαντικές. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα

επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις,

- αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΠ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,
- διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μίας εταιρίας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:
 - ο σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
 - ο σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38** «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015)

Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαιρέση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή
- (β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41** «Γεωργία»: Φυτά που φέρουν καρπούς (Κανονισμός 2015/2113/23.11.2015)

Την 30.6.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 με την οποία αποσαφηνίζεται ότι τα φυτά που φέρουν καρπούς, τα οποία ορίζονται ως εκείνα που:

- α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,
- β) αναμένεται να παράγουν προϊόντα για περισσότερες από μία περιόδους και

γ) υπάρχει πολύ μικρή πιθανότητα να πωληθούν ως γεωργικά προϊόντα, εκτός από το ενδεχόμενο πώλησής τους ως scrap, πρέπει να λογιστικοποιούνται βάσει του ΔΛΠ 16 και όχι βάσει του ΔΛΠ 41.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»: Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις (Κανονισμός 2015/2441/18.12.2015)

Την 12.8.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 με την οποία παρέχει τη δυνατότητα εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης για την αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις. Επιπρόσθετα, με την εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζεται πως οι οικονομικές καταστάσεις ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες, οι οποίες, βάσει του ΔΛΠ 28, αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, δεν αποτελούν ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014** (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 25.9.2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2016 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος

αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,

- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχρημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»

- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,
- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 4**
«Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΠ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα* με το ΔΠΧΠ 4 *Ασφαλιστήρια Συμβόλαια*

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

-οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με τις ασφάλειες, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 και

- όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΠ 9 έχουν τη δυνατότητα να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10**
«Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία

υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

● **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

● **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 *Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες*

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά να αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής περιουσίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16:** «Μισθώσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης»

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7** «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»:** Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
- Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύνανται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»:** Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνησε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2014-2016**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017 και 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 22** «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνησε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

1.2 Λειτουργικοί τομείς

Ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων, καθώς και η μέτρηση των μεγεθών τους, βασίζονται στην πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση, η οποία είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων δραστηριότητας της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με δεδομένη την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρίας, ως μοναδικός λειτουργικός τομέας έχει προσδιοριστεί ο τομέας της ξενοδοχειακής δραστηριότητας.

Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της Εταιρίας πραγματοποιείται αποκλειστικά στο γεωγραφικό χώρο των Αθηνών, και κατά συνέπεια δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση ανά γεωγραφικό τομέα.

Οι μέθοδοι αποτίμησης των μεγεθών του λειτουργικού τομέα για σκοπούς πληροφόρησης της Διοίκησης, δεν διαφοροποιούνται από τις αντίστοιχες μεθόδους που επιβάλλουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρία έχει προσδιορίσει αποκλειστικά έναν τομέα δραστηριότητας, δεν παρατίθεται περαιτέρω ανάλυση για το τομέα αυτό στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

1.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

1.4 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανές ζημιές απομειώσεως, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη και οι αντίστοιχες ζημιές απομειώσεώς τους καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Αντιλογισμός ζημιών απομειώσεως που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

1.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρίας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και ορισμένες άλλες μορφές χρηματοδότησης συμπεριλαμβανομένου μακροπρόθεσμου Ομολογιακού Δανείου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και υποχρεώσεων εκτός των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμώνται στην εύλογη αξία των, με τη

διαφορά αποτίμησης να μεταφέρεται στην καθαρή θέση.

Η Εταιρία δε χρησιμοποιεί παράγωγα, είτε για εμπορικούς σκοπούς είτε για σκοπούς αντιστάθμισης.

1.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους με εξαίρεση τα γήπεδα και τα κτήρια της Εταιρίας που απεικονίζονται στο τεκμαρτό κόστος που τους αποδόθηκε την 1 Ιανουαρίου 2004, (ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π.), με την αποτίμησή τους στις τότε εύλογες αξίες. Οι αξίες των ενσώματων παγίων στοιχείων και του εξοπλισμού απεικονίζονται μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης.

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων.

Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κλπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδα, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, της Εταιρίας έχει ως εξής:

Κτήρια & εγκαταστάσεις Κτηρίων	33 έτη
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	7- 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα	7 – 9 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	3 – 11 έτη

1.7 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία, έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους και, αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις, κατά το ποσό της απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, η οποία έχει καθορισθεί σε τέσσερα (4) έτη.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων και τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

1.8 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, ο οποίος καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην Καθαρή Θέση.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζονται με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα, έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Πρόσθετοι φόροι οι οποίοι προκύπτουν από τη διανομή των μερισμάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που αναγνωρίστηκε και η υποχρέωση καταβολής των μερισμάτων.

1.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της Εταιρίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωση αυτών και τις εκτιμώμενες για την πραγματοποίηση της πώλησης δαπάνες.

Τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους.

1.10 Απαιτήσεις Από Πελάτες-Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμολογιακή τους αξία. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων εξετάζονται για τυχόν ύπαρξη ζημιών απομείωσης. Στην περίπτωση που η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα της χρήσης.

1.11 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Για σκοπούς κατάρτισης της καταστάσεως ταμειακών ροών, στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- α.** Το μετρητά
- β.** Οι επιταγές ημέρας
- γ.** Καταθέσεις όψεως
- δ.** Καταθέσεις προθεσμίας έως τρεις μήνες

1.12 Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Το προσωπικό της εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η Εταιρία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτηθέντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά τη συνταξιοδότηση εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π.19 – «Παροχές Εργαζομένων».

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, όπως αυτή προκύπτει με βάση τις αρχές της αναλογιστικής επιστήμης κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο εταιρικού ομολόγου υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης που έχει εκδοθεί σε νόμισμα κοινό με αυτό στο οποίο καταβάλλεται η καθορισμένη παροχή και έχει εναπομένουσα διάρκεια που εναρμονίζεται με τη διάρκεια της σχετικής υποχρέωσης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στην Καθαρή Θέση. Το κόστος προϋπηρεσίας πλέον το χρηματοοικονομικό κόστος καταχωρούνται άμεσα στα αποτελέσματα.

1.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν

τεθεί για την καταβολή τους.

Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

1.14 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει παρούσα τεκμαιρόμενη ή συμβατική υποχρέωση, που έχει προκληθεί από γεγονότα που έχουν ήδη συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή της θα δημιουργήσει μία εκροή, το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Η αναγνώριση των προβλέψεων γίνεται στην παρούσα αξία των κεφαλαίων που αναμένεται να απαιτηθούν για να τακτοποιήσουν την συγκεκριμένη υποχρέωση.

Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας στηρίζεται σε προεξοφλητικά επιτόκια που αντανakλούν τις σημερινές εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος.

Οι σχηματισθείσες ήδη προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για τον διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων.

Το ποσό της σχηματισμένης προβλέψεως επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται. Μελλοντικά γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν το ποσό που θα απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρεώσεως για την οποία έχει σχηματισθεί πρόβλεψη, λαμβάνονται υπόψη μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αντικειμενικές ενδείξεις ότι θα επισυμβούν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

1.15 Έσοδα

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού σε σχέση με τις συνολικές υπηρεσίες που πρόκειται να εκτελεστούν.

1.16 Έξοδα

(α) Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδα με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων η εταιρία που λειτουργεί ως εκμισθωτής, παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

(β) Κόστος χρηματοδότησης

Το χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων οι οποίοι υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

1.17 Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ ζημίες, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ ζημίες, μετά φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ισούνται με τα βασικά επειδή δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι που να έχουν επίπτωση στα προσαρμοσμένα κέρδη.

1.18 Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

Μέχρι και την 15 Δεκεμβρίου 2016 θεωρούνταν συνδεδεμένα μέρη:

α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank i) θυγατρικές εταιρίες, ii) κοινοπραξίες και iii) συγγενείς εταιρίες

β) το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) η διαχειρίστρια εταιρία Hilton

δ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank, ενώ ως

στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό άνω του 20%.

Από τη 16 Δεκεμβρίου 2016 μετά την αλλαγή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

α) η μητρική της εταιρία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» i) θυγατρικές εταιρίες, ii) κοινοπραξίες και iii) συγγενείς εταιρίες

β) η διαχειρίστρια εταιρία Hilton

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό άνω του 20%.

1.19 Δάνεια

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με το κόστος που αφορά άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες, από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης με το πραγματικό επιτόκιο.

Το κόστος δανεισμού που πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και σχετίζεται με τα στοιχεία αυτά, και απαιτείται σημαντικός χρόνος μέχρις ότου τεθούν σε παραγωγική διαδικασία ή είναι διαθέσιμα να πωληθούν, κεφαλαιοποιείται και αποτελεί μέρος του κόστους κτήσεως των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων.

1.20 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Γενικά

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών της μέσων:

α) Πιστωτικός κίνδυνος

β) Κίνδυνος ρευστότητας

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρίας σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους της Εταιρίας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση κεφαλαίου της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις

Η Εταιρία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρίας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας και στις υποχρεώσεις το Ομολογιακό δάνειο.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει μία πολιτική εξασφάλισης στις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της .

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Η Εταιρία δεν υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Αποτελέσματα

2. Κύκλος εργασιών

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Έσοδα δωματίων	18.358	18.101
Τρόφιμα	5.064	5.548
Ποτά	2.707	2.838
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	2.868	3.276
Εμπορεύματα	24	21
	29.021	29.784

3. Κόστος πωλήσεων

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αναλώσεις αποθεμάτων	3.093	3.235
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	9.863	9.863
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	3.818	3.837
Παροχές τρίτων	3.554	3.854
Φόροι – τέλη	482	486
Διάφορα έξοδα	67	84
Αποσβέσεις	4.146	4.133
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	112	100
	25.135	25.592

4. Λοιπά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αποζημιώσεις από πελάτες	168	270
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	194	198
Αναλογία επιχορηγήσεων επενδύσεων	21	21
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	193	123
	576	612

5. Έξοδα διαθέσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αναλώσεις αποθεμάτων	98	195
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	859	773
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	-	2
Παροχές τρίτων	3	17
Φόροι – Τέλη	1	1
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	195	188
Διάφορα έξοδα	133	107
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	12	5
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων (σημ.17)	24	15
	1.325	1.303

6. Έξοδα διοικήσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	452	429
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	130	197
Παροχές τρίτων	64	57
Φόροι – Τέλη	4	8
Διάφορα έξοδα	48	40
Αποσβέσεις	40	32
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	25	8
	763	771

7. Λοιπά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Ζημίες από εκποίηση και καταστροφή παγίων στοιχείων	81	119
Διάφορα έξοδα	32	43
	113	162

8. Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού

Ο αριθμός των εργαζόμενων της Εταιρίας και το συνολικό κόστος αμοιβών τους, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015, ήταν:

Άτομα	31.12.2016	31.12.2015
Μισθωτοί	307	319
Ημερομίσθιοι	38	43
	345	362

Αμοιβές & έξοδα προσωπικού

	31.12.2016	31.12.2015
Μισθοί και ημερομίσθια	8.762	8.661
Παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	222	235
Εργοδοτικές εισφορές	2.190	2.169
	11.174	11.065

Ο επιμερισμός των Αμοιβών & εξόδων προσωπικού συμπεριλαμβάνεται στις αναλύσεις κόστους πωλήσεων, διάθεσης και διοίκησης (σημ.3, 5 και 6 αντίστοιχα).

9. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2016	31.12.2015
Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	39	58
	39	58

10. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2016	31.12.2015
Τόκοι και έξοδα ομολογιακού δανείου	1.498	1.497
Λοιπές προμήθειες & έξοδα τραπεζών	10	9
	1.508	1.506

11. Φόρος εισοδήματος

Με το Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)» καθώς και την έκδοση της ΠΟΛ.1159/17.7.2015, αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής. Η επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή αναγνωρίστηκε κατά την προηγούμενη χρήση.

Για τη χρήση 2011 βρίσκεται σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις φορολογικές αρχές, το αποτέλεσμα του οποίου εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση.

Με το άρθρο 56 του Ν.4410/03.08.2016 η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Πρόθεση ωστόσο της Εταιρίας η συνέχιση λήψεως του φορολογικού πιστοποιητικού. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του έβδομου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2015 η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, ενώ για τη χρήση 2016 είναι σε εξέλιξη έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/ (έξοδο)	(2.888)	1.116
	(2.888)	1.116

β) Ο Αναβαλλόμενος φόρος στα λοιπά αποτελέσματα
που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση:

31 **22**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση σχετίζεται με τα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών, τα οποία έχουν καταχωρηθεί στην Καθαρή Θέση, ενώ ποσό Ευρώ (7) της προηγούμενης χρήσης οφείλεται στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή των καταχωρημένων αναλογιστικών κερδών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προκύπτει από την κίνηση των παρακάτω προσωρινών διαφορών:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Ασώματες ακινητοποιήσεις	16	1
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(5)	88
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(274)	818
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	(2.270)	185
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	6	24
Ομολογιακό δάνειο	(361)	-
	(2.888)	1.116

Κατά την τρέχουσα χρήση προέκυψαν φορολογικές ζημιές ποσού € 1.443, για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού € 418, επειδή δεν κρίνεται πιθανός ο συμψηφισμός των ζημιών αυτών με φορολογικά κέρδη κατά την προσεχή πενταετία, βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού σχεδίου 2017-2018. Για τον ίδιο λόγο η εταιρία αποφάσισε να καταχωρήσει ως έξοδο στην τρέχουσα χρήση σχηματισμένες σε προηγούμενες χρήσεις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για συμψηφισμό φορολογικών ζημιών εντός πενταετίας, των χρήσεων 2012 και 2013, ποσά ευρώ 703 και 1.637 αντιστοίχως.

Επίσης, κατά την τρέχουσα χρήση προέκυψαν έξοδα συνάψεως ομολογιακού δανείου ποσού € 1.251, για τα αναπόσβεστα εκ των οποίων, την 31 Δεκεμβρίου 2016 σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού € 361.

Στα ανωτέρω συγκριτικά ποσά συμπεριλαμβάνεται και η επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή. Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Κέρδη πριν το φόρο	522	1.052
Αναλογών φόρος	(29%) (151)	(29%) (305)
Έξοδα μη εκπεστέα	(9%) (49)	(4%) (48)
Ζημιές από μη ανακτησιμότητα φορολογικών ζημιών τρέχουσας και προηγούμενων χρήσεων	(515%) (2.688)	- -
Επίπτωση λόγω αλλαγής του συντελεστή Φορολογίας Εισοδήματος	- -	138% 1.456
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	- -	1% 13
	(553%) (2.888)	106% 1.116

12. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των αναλογούντων στους μετόχους της Εταιρίας κερδών με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσεως.

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015
Καθαρά κέρδη (ζημίες) αναλογούντα (ες) της μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	(2.366)	2.168
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	13.404
<i>Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)</i>	(0,18)	0,16

Επισημαίνεται ότι εκτός από της κοινές μετοχές, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν υπήρχαν άλλοι τίτλοι οι οποίοι να είχαν δικαίωμα συμμετοχής στα αποτελέσματα της χρήσεως ή να έχουν σε μελλοντικές χρήσεις, με αποτέλεσμα να μη διαφοροποιείται ο δείκτης των προσαρμοσμένων κερδών ανά μετοχή.

Ενεργητικό

13. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτήρια & εγκ/σεις	Μηχ/τα & εγκ/σεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκατ/ση	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2015	93.600	115.086	6.373	3	16.120	518	231.700
Προσθήκες	-	607	121	-	688	234	1.650
Εκποιήσεις	-	-	(86)	-	(558)	-	(644)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	93.600	115.693	6.408	3	16.250	752	232.706
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	93.600	115.693	6.408	3	16.250	752	232.706
Προσθήκες	-	430	149	-	609	1	1.189
Εκποιήσεις	-	-	(41)	-	(661)	-	(702)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	93.600	116.123	6.516	3	16.198	753	233.193
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2015	-	41.724	5.347	-	13.275	-	60.346
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.314	265	-	520	-	4.099
Εκποιήσεις	-	-	(81)	-	(436)	-	(517)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	45.038	5.531	-	13.359	-	63.928
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	-	45.038	5.531	-	13.359	-	63.928
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.313	218	-	539	-	4.070
Εκποιήσεις	-	-	(34)	-	(582)	-	(616)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	48.351	5.715	-	13.316	-	67.382
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015	93.600	70.655	877	3	2.891	752	168.778
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	93.600	67.772	801	3	2.882	753	165.811

Κατά τον ετήσιο έλεγχο της αξίας των ακινήτων, δεν συνέτρεξε λόγος απομείωσης της αξίας των.

Από την 30^η Νοεμβρίου 2012, με την τροποποίηση του από 30/09/2004 προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου (σημ. 23) με εκδότρια την Εταιρία μας, οι απαιτήσεις των ομολογιούχων κατά της εκδότριας έναντι του χρέους εκαλύπτοντο με προσημείωση υποθήκης πρώτης σειράς ποσού Ευρώ 84 εκατομμυρίων, επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος, του ξενοδοχείου της Χίλτον Αθηνών.

Μετά την εξόφληση του ομολογιακού δανείου της ALPHA BANK, η ανωτέρω προσημείωση εξαλήφθηκε την 19 Δεκεμβρίου 2016.

Σε εξέλιξη βρίσκονται οι διαδικασίες εγγραφής προσημείωσης επί του οικοπέδου και του κτίσματος του Ξενοδοχείου στα πλαίσια της σύμβασης του νέου ομολογιακού δανείου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων επιβαρύνουν κυρίως το Κόστος πωλήσεων (σημείωση 3).

14. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Αξία κτήσεως

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	1.418
Προσθήκες	324
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	1.742
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	1.742
Προσθήκες	54
Εκποιήσεις	(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.791

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	1.374
Αποσβέσεις χρήσεως	66
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	1.440
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	1.440
Αποσβέσεις χρήσεως	115
Εκποιήσεις	(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.550

Αναπόσβεστη αξία

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015	302
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	241

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις αφορούν λογισμικά προγράμματα.

15. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρία εμφανίζει στον Ισολογισμό αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συνολικού ύψους Ευρώ 10.835 (31 Δεκεμβρίου 2015: Ευρώ 13.692) εκ των οποίων το μεγαλύτερο μέρος αφορά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί του οικοπέδου και του κτηρίου του ξενοδοχείου. Η Εταιρία έχει αναγνωρίσει συνολικά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους Ευρώ 65 για φορολογικές ζημιές της χρήσεως 2014. Στην Ελλάδα, οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν για συμψηφισμό για μια περίοδο πέντε ετών. Η Διοίκηση της Εταιρίας βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού σχεδίου 2017-2018 εκτιμά ότι θα προκύψουν στο μέλλον επαρκή φορολογητέα κέρδη για τον συμψηφισμό αυτών των φορολογικών ζημιών. Η Διοίκηση της Εταιρίας δεν αναγνώρισε επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για

φορολογικές ζημιές της χρήσεως 2016, ενώ αποφάσισε να καταχωρήσει ως έξοδο στην τρέχουσα χρήση σχηματισμένες σε προηγούμενες χρήσεις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για συμψηφισμό φορολογικών ζημιών εντός πενταετίας, των χρήσεων 2012 και 2013, ποσά ευρώ 703 και 1.637 αντιστοίχως (Σημείωση 11). Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καθώς και η επήρεια κίνησή των αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01.2016	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	31.12.2016
Ασώματες ακινητοποιήσεις	18	16	-	34
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	10.456	(274)	-	10.182
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	218	6	-	224
Ομολογιακό δάνειο	-	(361)	-	(361)
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	665	(5)	31	691
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	2.335	(2.270)	-	65
	13.692	(2.888)	31	10.835

	01.01.2015	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	31.12.2015
Ασώματες ακινητοποιήσεις	17	1	-	18
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	9.638	818	-	10.456
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	194	24	-	218
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	555	88	22	665
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	2.150	185	-	2.335
	12.554	1.116	22	13.692

16. Αποθέματα

	31.12.2016	31.12.2015
Εμπορεύματα	7	7
Πρώτες & βοηθ. Ύλες– υλικά συσκευασίας	112	93
Αναλώσιμα υλικά	77	79
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	490	517
Είδη συσκευασίας	10	11
	696	707

17. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	31.12.2016	31.12.2015
Πελάτες	1.089	1.362
Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες	129	62
Επιταγές σε καθυστέρηση	296	296
	1.514	1.720
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης	(559)	(591)
	955	1.129

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων κατά τη χρήση αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(591)	(617)
Διαγραφές επισφαλών πελατών	56	41
Απομείωση χρήσης (σημ.5)	(24)	(15)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	(559)	(591)

Για την έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 29.

18. Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2016	31.12.2015
Προκαταβολές σε προμηθευτές	62	152
Απαιτήσεις κατά Δημοσίου	34	49
Προπληρωθέντα έξοδα	161	147
Απαιτήσεις από τρίτους	542	542
	799	890

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις:

	31.12.2016	31.12.2015
Ταμείο	86	85
Καταθέσεις όψεως	230	844
Καταθέσεις προθεσμίας	2.650	3.500
	2.966	4.429

Η έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και η ανάλυση ευαισθησίας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων αναλύονται στη σημείωση 29.

Καθαρή θέση

20. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανήρχετο σε Ευρώ 115.680, διαιρούμενο σε 13.404.440 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 8,63 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2015. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

21. Αποθεματικά

Σύμφωνα με της διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό το οποίο ανέρχεται στο ύψος των Ευρώ 1.210 διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας μπορεί, όμως, να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές. Λόγω των συσσωρευμένων ζημιών δεν υπάρχει υποχρέωση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015.

22. Αποτελέσματα εις νέο

Τα αποτελέσματα εις νέο ύψους Ευρώ 5.054 περιλαμβάνουν αφενός τις ζημιές ύψους Ευρώ 2.366 της τρέχουσας χρήσεως, τις συσσωρευμένες ζημιές των προηγούμενων χρήσεων ύψους Ευρώ 2.553 τις συσσωρευμένες αναλογιστικές ζημιές υποχρεώσεων προσωπικού λόγω συνταξιοδότησεως, μετά του αναλογούντος φόρου Εισοδήματος, Ευρώ 278 καθώς και τα αποθεματικά φορολογικών νόμων ύψους Ευρώ 143 που δημιουργήθηκαν με βάση της διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Για τα λοιπά αποθεματικά φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο ύψους Ευρώ 143, οι διατάξεις της φορολογικής

νομοθεσίας παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, με τον ισχύοντα τότε φορολογικό συντελεστή. Τα αποθεματικά αυτά δεν πρόκειται να διανεμηθούν στο άμεσο μέλλον και ως εκ τούτου δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12.

Υποχρεώσεις

23. Δάνεια

Η παρούσα σημείωση παρέχει πληροφόρηση σχετικά με της συμβατικούς όρους των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρίας, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο διακύμανσης των επιτοκίων, των συναλλαγματικών κινδύνων και τον κίνδυνο ρευστότητας, γίνεται αναφορά στη σημείωση 29.

Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας 31.12.2016:

	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Έξοδα Ομολογιακού δανείου	Σύνολο
Ομολογιακό δάνειο	63.000	(1.245)	61.755
ΣΥΝΟΛΟ	63.000	(1.245)	61.755

Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας 31.12.2015:

	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Έξοδα Ομολογιακού δανείου	Σύνολο
Ομολογιακό δάνειο	67.000	-	67.000
ΣΥΝΟΛΟ	67.000	-	67.000

Την 16 Δεκεμβρίου 2016 με την μεταβίβαση του 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας από την ALPHA BANK A.E. στην « HOME HOLDINGS ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (Γενικές πληροφορίες των Σημειώσεων επί των Οικονομικών Καταστάσεων), η Εταιρία εξόφλησε το ομολογιακό δάνειο των €67 εκατ. στην Ομολογιούχο δανειστρία ALPHA Τράπεζα Α.Ε., συνάπτοντας εκ νέου Ομολογιακό δάνειο με ομολογιούχους δανειστές την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την NBG Μάλτας λαμβάνοντας ποσά €61,1 εκατ. και €1,9 εκατ. αντίστοιχα, στα οποία η Εταιρία πρόσθεσε από τα ταμειακά της διαθέσιμα ποσά €4 εκατ. ώστε να συμπληρωθεί το ποσό των € 67 εκατ. για την εξόφληση του ομολογιακού δανείου της ALPHA Τράπεζας Α.Ε.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν υπήρχαν οικονομικές ρήτρες σε ισχύ αναφορικά με το δάνειο.

24. Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, η Εταιρία έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους της όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρία υπολόγισε τη συνολική υποχρέωση για παροχή της στους εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, ξεχωριστά για κάθε εγκατάσταση. Οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν τα αναλογιστικά προγράμματα για τον υπολογισμό της υποχρέωσης στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία είναι οι εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,8%	2,5%
Αύξηση μηνιαίου μισθού	1,8%	1,8%
Μέση διάρκεια προγράμματος	16	16

Η αναπροσαρμοσμένη υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, η κίνηση της υποχρέωσης και τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην

Κατάσταση αποτελέσματος, ανά εγκατάσταση έχουν ως εξής :

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2016 :

	Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	2.044	250	2.294
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	67	4	71
Χρηματοοικονομικό κόστος	51	6	57
Κόστος διακανονισμών	6	15	21
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3,5 και 6)	124	25	149
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρία	(15)	(150)	(165)
Αναλογιστικές ζημίες λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	189	6	195
Αναλογιστικές ζημίες λόγω εμπειρικών προσαρμογών	(9)	(78)	(87)
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	2.333	53	2.386

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2015 :

	Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2015	1.950	235	2.185
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	61	3	64
Χρηματοοικονομικό κόστος	39	5	44
Κόστος διακανονισμών	5	-	5
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3,5 και 6)	105	8	113
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρία	(56)	-	(56)
Αναλογιστικές ζημίες λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	86	8	94
Αναλογιστικές ζημίες λόγω εμπειρικών προσαρμογών	(41)	(1)	(42)
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015	2.044	250	2.294

Όσον αφορά την ευαισθησία θα πρέπει να προστεθούν τα ακόλουθα:

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 6% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 9%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 9% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 6%.

Η κίνηση του αποθεματικού των αναλογιστικών κερδών (ζημιών) στην Καθαρή Θέση έχει ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(284)	(232)
Αναλογιστικές ζημίες χρήσεως	(108)	(52)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(392)	(284)

25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Σε προηγούμενες χρήσεις, η Εταιρία επιδοτήθηκε σε ποσοστό 26,92% επί της πραγματικής δαπάνης επένδυσης στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Ανταγωνιστικότητα (ΕΠΑΝ), για την εξοικονόμηση ενέργειας και την υποκατάσταση καυσίμου diesel με φυσικό αέριο, κατά την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Athens Hilton την περίοδο 2001 έως 2003.

Οι επιχορηγήσεις αυτές περιλαμβάνονται ως έσοδα επομένων χρήσεων στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στον Ισολογισμό και αναγνωρίζονται στα έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν και αναλύονται ως εξής :

	31.12.2016	31.12.2015
Επιχορηγήσεις κατά την 1 Ιανουαρίου	138	159
Έσοδο αναγνωρισθέν στη χρήση (σημ.4)	(20)	(21)
Επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου	118	138

26. Οφειλές από φόρους και εισφορές

	31.12.2016	31.12.2015
Φόρος προστιθέμενης αξίας	78	79
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	209	186
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	2	8
Δημοτικοί φόροι –τέλη	6	8
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων	54	22
Λοιποί φόροι –τέλη	3	10
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	568	564
ΤΑΠΙΤ-Λοιπά ταμεία	-	3
	920	880

27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2016	31.12.2015
Προκαταβολές πελατών	1.742	1.393
Δεδουλευμένοι τόκοι δανείων	125	344
Δεδουλευμένα έξοδα	644	643
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	84	95
Έσοδα επομένων χρήσεων	158	154
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	793	754
	3.546	3.383

Πρόσθετες πληροφορίες**28. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις****α) Νομικά θέματα**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

β) Λειτουργικές μισθώσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2017. Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρίας έχουν ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
- εντός ενός έτους	8	2
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	7	-
Σύνολο	15	2

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
- εντός ενός έτους	101	128
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	-	23
Σύνολο	101	151

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχονταν σε Ευρώ 8 (2015: Ευρώ 9) και συμπεριλαμβάνονται στο Κόστος πωλήσεων (Ευρώ 7) και στα Έξοδα διοικήσεως (Ευρώ 1). Τα συνολικά έσοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχονταν σε Ευρώ 103 (2015: Ευρώ 108) και συμπεριλαμβάνονται όλα στον Κύκλο Εργασιών.

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

δ) Φορολογικά

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις για την εταιρία αναφέρονται στην Σημείωση 11.

29. Χρηματοοικονομικά μέσα

29.1 Πιστωτικός κίνδυνος

29.1.1. Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

	Λογιστική αξία	
	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	2.880	4.344
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.514	1.720
	4.394	6.064

Η ανάλυση κατά διαβάθμιση των ανωτέρω στοιχείων ήταν:

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2016 :

	Μη διαβαθμισμένα	CCC+	Σύνολο
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.514	-	1.514
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	2.880	2.880
	1.514	2.880	4.394

Η διαβάθμιση έγινε με βάση το μοντέλο πιστοληπτικής διαβάθμισης του οίκου αξιολόγησης Standard & Poor's.

B) Την 31 Δεκεμβρίου 2015 :

	Μη διαβαθμισμένα	CCC-	Σύνολο
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.720	-	1.720
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	4.344	4.344
	1.720	4.344	6.064

Η διαβάθμιση έγινε με βάση το μοντέλο πιστοληπτικής διαβάθμισης του οίκου αξιολόγησης Fitch.

Η ενηλικίωση υπολοίπων πελατών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

Λογιστική αξία						
31.12.2016				31.12.2015		
	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο
Ενήμερα	719	-	719	902	-	902
Με καθυστέρηση 61-90 ημέρες	32	-	32	80	-	80
Με καθυστέρηση 91-180 ημέρες	84	-	84	52	-	52
Με καθυστέρηση πάνω από 180 ημέρες	120	559	679	95	591	686
	955	559	1.514	1.129	591	1.720

Για την κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης αναφορικά με της απαιτήσεις, γίνεται αναφορά στη σημείωση 17. Η πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης αφορά κυρίως πελάτες, οι οποίοι δεν προχώρησαν σε τακτοποίηση των χρεών τους προς την Εταιρία και με της οποίους έχουν διακοπεί οι συναλλαγές λαμβανομένων υπόψη εισηράξεων μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Εταιρία πιστεύει ότι ποσά που δεν έχουν απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών και εκτεταμένες αναλύσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των συγκεκριμένων πελατών και την ικανότητα πληρωμής. Η Εταιρία εκτιμά ότι, εκτός από τα παραπάνω, δεν απαιτείται περαιτέρω πρόβλεψη για ζημίες απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.

29.1.2 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρία κατέχει χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων προθεσμιακών καταθέσεων, Ευρώ 2.966 (2015:Ευρώ 4.429), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

29.1.3 Εγγυήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρία είχε χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους Ευρώ 81. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 είχε χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους Ευρώ 77.

29.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Τα ακόλουθα είναι οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων και αποκλείοντας την επίδραση των συμφωνιών συμψηφισμού:

31 Δεκεμβρίου 2016	Λιγότερο 1 έτους	1-3 έτη	Πέραν των 3 ετών
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων			
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(125)	(3.150)	(59.850)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.844)	-	-
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(920)	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(3.421)	-	-
	(6.310)	(3.150)	(59.850)

31 Δεκεμβρίου 2015	Λιγότερο 1 έτους	1-3 έτη	Πέραν των 3 ετών
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων			
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(1.055)	(68.407)	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(2.004)	-	-
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(880)	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(2.328)	-	-
	(6.267)	(68.407)	

Οι ταμειακές ροές που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω ανάλυση δεν αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθούν πολύ νωρίτερα, ή σε πολύ διαφορετικά ποσά.

29.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, τα έντοκα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρίας ήταν:

	Λογιστικό υπόλοιπο	
	2016	2015
Σταθερού επιτοκίου		
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	2.880	4.344
	2.880	4.344
Κυμαινόμενου επιτοκίου		
Ομολογιακό δάνειο	(61.755)	(67.000)
	(61.755)	(67.000)

Ανάλυση ευαισθησίας ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου:
Μια αύξηση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 θα αύξανε τη ζημία κατά Ευρώ 618 και 670 αντίστοιχα, ενώ μια μείωση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την ημερομηνία αναφοράς θα μείωνε τη ζημία κατά Ευρώ 618 και 670 αντίστοιχα.

Το ομολογιακό δάνειο στον Ισολογισμό εμφανίζεται μετά την αφαίρεση των εξόδων της σύμβασης.

29.4 Εύλογες αξίες

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία απαιτούν τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία στον ισολογισμό. Το σημαντικότερο χρηματοοικονομικό στοιχείο της Εταιρίας που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία είναι το ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23). Η Εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία του δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία την 31.12.2016. Η εν λόγω εκτίμηση δεν προκύπτει από την εφαρμογή συγκεκριμένης τεχνικής αποτίμησης αλλά από τα χαρακτηριστικά του ομολογιακού δανείου και συγκεκριμένα, το γεγονός ότι το εν λόγω δάνειο της είναι κυμαινόμενου επιτοκίου και ότι οι απαιτήσεις των ομολογιούχων είναι καλυμμένες (προσημείωση υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος Hilton Αθηνών). Κατά συνέπεια, η Εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία που θα προέκυπτε από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών του με το επιτόκιο της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη και τον πιστωτικό κίνδυνο που φέρουν οι ομολογιούχοι, δεν θα διέφερε ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία. Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρία διαθέτει λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις των οποίων τα μεγέθη δεν κρίνονται ουσιώδη κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ομοίως με τα όσα αναπτύχθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, η εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία τους δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία την 31.12.2016 καθώς τα εν λόγω κονδύλια λήγουν εντός της επόμενης χρήσης, ενώ για τις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης για την κάλυψη ζημιών πιστωτικού κινδύνου.

Κατά την 31.12.2016 και 31.12.2015 η Εταιρία δεν κατείχε χρηματοοικονομικά μέσα που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

30. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Στην παράγραφο 1.18 στον ορισμό των συνδεδεμένων μερών, στις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές, αναφέρονται τα μέρη τα οποία θεωρούνται συνδεδεμένα για την Εταιρία, με βασική διαφοροποίηση την αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης της Εταιρίας από την 16 Δεκεμβρίου 2016, με την πώληση του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της, από την «ALPHA Τράπεζα Α.Ε.» στην « HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις παρατίθενται κατωτέρω:

Ενεργητικό	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	-	4.232
Πελάτες & Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	-	7
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	<u>3</u>	<u>4</u>
Σύνολο	3	4.243

Υποχρεώσεις

Ομολογιακό δάνειο	-	67.000
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	-	13
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	348
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	146	69
Υποχρεώσεις σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο	146	67.430

Από 1 Ιανουαρίου έως

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Έσοδα		
Κύκλος εργασιών	163	145
Λοιπά έσοδα	1	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	38	58
Έσοδα από τη διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	<u>28</u>	<u>28</u>
Σύνολο	230	231

Έξοδα

Κόστος πωλήσεων	293	302
Έξοδα διοικήσεως	(13)	17
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.377	1.506
Αμοιβές στη διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	2.014	2.042
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	<u>534</u>	<u>511</u>
Σύνολο	4.205	4.378

31. Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιριών

Κατά τη χρήση 2016, οι συνολικές αμοιβές, σε χιλιάδες Ευρώ, του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρίας «KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.», αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2015
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	58	58
Σχετικές με της υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως	11	11
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	24	24
Άλλες αμοιβές εκτός ελέγχου οικονομικών καταστάσεων	5	5
	<u>98</u>	<u>98</u>

32. Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Την 4^η Απριλίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ.4 του Ν.3641/2006, το πληροφοριακό δελτίο της Υποχρεωτικής Δημόσιας πρότασης που η εταιρεία, με την επωνυμία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» είχε απευθύνει προς τους μετόχους της εταιρίας (Γενικές πληροφορίες στις Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων).

Πέραν του προαναφερθέντος γεγονότος, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31^η Δεκεμβρίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 27 Απριλίου 2017

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Προϊστάμενος
Λογιστηρίου

Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος

Hüsnü Akhan

Γεράσιμος Γαροφαλάκης

Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005

Πληροφορίες άρθρου 10 ν. 3401/2005

Κατωτέρω ακολουθούν οι πληροφορίες του άρθρου 10 του ν. 3401/2005, της οποίες η Εταιρία δημοσίευσε ή κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό, κατά την διάρκεια της χρήσεως 2016. Οι εν λόγω πληροφορίες ενσωματώνονται στην παρούσα ετήσια οικονομική έκθεση μέσω παραπομπών και ειδικότερα με την παράθεση πίνακα αντιστοίχισης των εν λόγω παραπομπών, ώστε να μπορούν οι επενδυτές να εντοπίζουν ευχερώς της επιμέρους πληροφορίες

Η Μ Ε Ρ Ο Μ Η Ν Ι Α	Θ Ε Μ Α	Δ Ι Α Δ Ι Κ Τ Υ Α Κ Ο Σ Τ Ο Π Ο Σ
17.02.2016	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων (δεν προβλέπονται σε άλλες κατηγορίες)	http://www.helex.gr
29.02.2016	Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου Έτους 2016	http://www.helex.gr
01.03.2016	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών καταστάσεων – Αποτελέσματα έτους 2015	http://www.helex.gr
19.05.2016	Τροποποίηση Ανακοίνωσης Οικονομικού Ημερολογίου Έτους 2016 ως προς την ημερομηνία διεξαγωγής της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	http://www.helex.gr
31.05.2016	Ανακοίνωση για την Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 21.06.2016	http://www.helex.gr
08.06.2016	Ανακοίνωση σχετικά με το κράτος μέλος καταγωγής της ΙΟΝΙΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	http://www.helex.gr
21.06.2016	Ανακοίνωση για της αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 21.06.2016	http://www.helex.gr
27.07.2016	Απάντηση σε ερώτημα της Ε.Κ.	http://www.helex.gr
05.08.2016	Ανακοίνωση σχετική με επιχειρηματικές/ οικονομικές εξελίξεις στην Εταιρία	http://www.helex.gr
23.08.2016	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας του Ν.3556/2007: Γνωστοποίηση συναλλαγών	http://www.helex.gr
26.08.2016	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών καταστάσεων – Αποτελέσματα α' εξαμήνου 2016	http://www.helex.gr
27.10.2016	Ανακοίνωση σχετική με επιχειρηματικές/ οικονομικές εξελίξεις στην Εταιρία	http://www.helex.gr
16.12.2016	Ολοκλήρωση της πώλησης της συμμετοχής της Alpha Bank στην Ιονική Ξενοδοχειακή Επιχειρήσεις Α.Ε.	http://www.helex.gr

20.12.2016	Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου της Ιονικής Ξενοδοχειακής Επιχειρήσεις Α.Ε.	http://www.helex.gr
20.12.2016	Ανακοίνωση σύναψης κοινού ενυπόθηκου ομολογιακού δανείου	http://www.helex.gr
20.12.2016	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας του Ν.3556/2007: Γνωστοποίηση για μεταβολή ποσοστού μετόχων σε επίπεδο δικαιωμάτων ψήφου	http://www.helex.gr
22.12.2016	Ανακοίνωση σχετικά με την υποχρεωτική δημόσια πρόταση για την απόκτηση των μετοχών της «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.»	http://www.helex.gr
01.03.2016	Ετήσια Οικονομική Έκθεση της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2015 σε PDF	http://www.helex.gr
01.03.2016	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων σε PDF 01.01.2015-31.31.12.2015	http://www.helex.gr
26.08.2016	Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της 30 ^{ης} Ιουνίου 2016 σε PDF	http://www.helex.gr

Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005 και Πληροφορίες της Εταιρίας αναρτώνται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.ionianhe.gr